REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

Denis Laurivaldo Correa
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA	FICHA
20.063	1

Marilândia do Sul, 24/Abril/2017

CNM 145896.2.0020063-74

IMOVEL: LOTE DE TERRAS nº.17, da Quadra nº.02, com a área de 442,39m2, situado no Loteamento Residencial "LAGOA BONITA", no quadro urbano da cidade e Município de Mauá da Serra, Comarca de Marilândia do Sul,PR; dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: "Perímetro:87,44m., Descrição: Frente para a Avenida Lagoa Bonita, com 9,18 m, e em concordância de esquina com raio de 6,0 m e desenvolvimento de 8,72 m; Lado Direito com o Lote 16 com 30,00 m; Lado Esquerdo com a Avenida Lagoa Bonita, e 24,54 m; Fundo para a Área de Fundo 1, com 15,00 m. .(Responsável Técnico, Roberto G. Nogueira Filho, Engᶜ. Florestal, Crea PR.86064/D).-

PROTOCOLO nº. 68.586, aos 30/03/2017, d/Ofício.

PROPRIETARIO: SANTA TEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede foro e administração em Mauá da Serra,PR, à Rodovia BR 376, Km.292, s/nº., devidamente matriculada no CNPJ/MF. nº.24.869.002/0001-80, representada neste ato por seu Diretor Presidente, Sr. FERNANDO JOSÉ MENDES, brasileiro, empresário, casado, domiciliado em Apucarana,PR, onde reside á Rua Renê Camargo de Azambuja, nº.465, Residencial Mendes, apt. 14/15, centro, port. da CI.RG.nº.1.453.300/SSP/PR e insc.no CPF.nº. 107.263.909-25, conforme ata da Assembléia Geral de Constituição realizada em 25/04/2016, devidamente registrada na JUCEPAR aos 24/05/2016, sob nº. 41300294241, e Certidão Simplificada datade de 14/03/2017.

TIT.ANT: Matrícula nº. 19.122, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

R.1/20.063 - AOS 02/03/2020 - PROT: 74.349, aos 20/02/2020 - **COMPRA E VENDA,** Por 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, datado de Porto Alegre/RS, 28/01/2020, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A PROPRIETÁRIA,** doravante denominada simplesmente VENDEDORA: **SANTA TEREZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, brasileiro, insc. no CNPJ/MF nº.24.869.002/0001-80, com sede e domicílio na Rodovia Br 376, Km 292, s/nº., Zona Rural, na cidade de Mauá da Serra/PR, sem endereço eletrônico, com seu estatuto social com último arquivamento na Junta Comercial do Paraná sob nº.20197153208, em 27/11/2019, neste ato representada por seu diretor presidente *Fernando José Mendes,* brasileiro, empresário, casado, maior e capaz, port. da CI.RG nº.1.453.300/SSP/PR, insc. no CPF/MF nº.107.263.909-25, residente e domiciliado em Apucarana/PR; **ALIENOU** o imóvel obj.d/matrícula aos **COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES,** doravante denominados simplesmente COMPRADORES: **JOCEIR JOSÉ MARQUES,** brasileiro, solteiro, técnico em segurança do trabalho, maior, capaz, nascido em 07/06/1976, filho de Alcides Marques e Auselia Aparecida Marques, port. da .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x...**segue no verso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

MATRÍCULA **20.063** FICHA **1**

CNM 145896.2.0020063-74

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação do anverso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CI.RG nº.7.319.288-9/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.020.151.239-46 e **SELMA APARECIDA GOMES,** brasileira, divorciada, administradora, maior, capaz, nascida em 18/08/1976, filha de Gomercindo Leite Gomes e Francisca Carvalho Gomes, port. da CI.RG nº.6.768.909-7/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.994.798.509-15, conviventes em união estável, ambos sem endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant Rosa, nº.143, centro, em Mauá da Serra/PR; **VALOR E FORMA DE PAGTO.:** O valor da compra e venda é de R$.120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor da Carta de Crédito a ser Liberado: R$.90.300,00; Recursos Próprios: R$.29.700,00; DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato e as descritas a seguir no R.1/20.063, referente à Alienação Fiduciária. **ITBI:** Pago. (GR.158/2019 - Vl.Base Calc. R$.90.000,00 - Alíq.1,0% - Vl. Pago R$.900,00, pago aos 11/11/2019) e (GR.34/2020 - Vl.Base Calc. R$.30.000,00 - Alíq.1,0% - Vl. Pago R$.300,00, pago aos 20/02/2020); **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000005535245-1, valor cobrado R$.240,00, pago aos 27/02/2020 - doc. nº.38151174-0 - 7.1); **CND-INSS:** Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida ativa da União, válida até 17/06/2020, Código de controle 9521.A160.4553.1432, emitida ás 10:47:21 do dia 20/12/2019. Apresentou Certidões de feitos ajuizados: **1.** Negativas do Cartório Distribuidor Geral de Feitos, emitidas aos 17/02/2020, exp/pela Vara Cível, Distribuidor Judicial e Anexos d/Comarca; **2.** Negativa de ações trabalhistas de 1º grau nº.e7593616, exp/p/9ª Região via online; **3.** Negativa de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais da Justiça Federal da 4ª Região nº.3bc56afd204beb6ada1a700a6b45d3cf. **4.** Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n°.21485366-61, emitida pela SRE/PR. **5.** Positiva com efeito de Negativa de Tributos municipais nº.148/2020, emitida pelo munic. de Mauá da Serra/PR. **6.** Emitida busca com resultado negativa expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: ab37.6adf.a117.e0f5.3f5c.b0d5.ca1d.6536.3555.2056, ae37.a2b5.c567.b624.2b02.fffd.fb8a.12fb.6a05.fb049f97.5ca2.9a5c.3b66.ed31.2f9e.780f.c1 dc.e760.21c7. DOI foi emitida e será apresentada. VRC: 4.312,00. R$.832,21. Selo: R$.4,67; ISSQN: R$.16,64; Fadep: R$.41,61. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

MAURO PINTO DE ANDRADE
Oficial

R.2/20.063 - AOS 02/03/2020 - PROT: 74.349, aos 20/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato registrado no R.1/20.063, com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOCEIR JOSÉ MARQUES** e **SELMA APARECIDA GOMES,** já qualificados; **CREDORA/FIDUCIÁRIA,** doravante denominada simplesmente CREDORA: **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, insc. no CNPJ/MF nº.07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº.3940, 9º andar, bairro Jardim Lindoia, Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua procuradora COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP, insc. no .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **segue na ficha nº. 02** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

CNM 145896.2.0020063-74

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação da ficha 01** ..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CNPJ/MF nº.79.457.883/0001-13, com sede em Mandaguari/PR, na Rua Rene Tacola nº.594, 2ºandar, doravante denominada ADMINISTRADORA. **VALORES E CONDIÇÕES:** Valor da Compra e Venda do Imóvel: R$.120.000,00; Recursos Próprios: R$.29.700,00; Valor de Avaliação para fins de Garantia e Venda em Público Leilão: R$.90.300,00; Dados do Consórcio - Cartas de Crédito: **Grupo:** 70033; **Cota:** 390; Data da Contemplação: 05/04/2019; Prazo do Grupo: 180 meses; Valor da Carta de Crédito na data da Contemplação: R$.114.718,70; Valor da Carta de Crédito em 28/01/2020: R$.118.765,03; Prazo de Amortização Remanescente: 133 meses; Confissão da Dívida: Valor Devido: R$.101.425,15; Percentual que falta amortizar: 74,7334% do Saldo Devedor; Valor Já Pago: R$.34.118,12; Número de Parcelas Vincendas: 133; Valor da Parcela: R$.760,62; Dia de Vencimento da Prestação Mensal: 25; Vencimento da Última Parcela: 25/02/2031; **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Da Garantia Fiduciária - Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela ADMINISTRADORA, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES, instituem a propriedade fiduciária, mediante a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da ADMINISTRADORA do imóvel obj.desta matricula,** nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato. **FUNREJUS:** Isento nos termos do art. 1º Inciso VII, b-11 da Lei 12.604/99. CND-INSS: Dispensado. Apresentou Certidões de feitos ajuizados: **01.** Negativas do Cartório Distribuidor Geral de Feitos datadas de 17/02/2020, exp/pela Vara Cível, Distribuidor Judicial e Anexos d/Comarca; **02.** Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau nºs.db746b0c, cafd0813, exp/p/Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, via eletrônica; **03.** Negativas de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais, nºs. de controle: 9e04a12525eb8c38ed56cb1e5338696e, 1e73dda88162a02ecdeebbb9dc47f4e, datadas do dia 13/02/2020, emitidas via eletrônica pela Justiça Federal - 4ª Região; **04.** Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs.21471724-21, 21494310-25, emitidas pela SRE/PR; **05.** Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nºs. de controle: 776D.6A54.D2BA.2AC0, B0C2.CDE5.F9F2.14C4, válida até 16/08/2020; **06.** Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: ae37.a2b5.c567.b624.2b02.fffd.fb8a.12fb.6a05.fb049f97.5ca2.9a5c.3b66.ed31.2f9e.780f.c 1dc.e760.21c7. Emol: Isento. Dou fé. Eu, MAURO PINTO DE ANDRADE Oficial, que digitei e subscrevi.

AV.3/20.063 - AOS 19/07/2024 - PROT: 83.260, aos 19/07/2024 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Certifico** que conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 04/07/2024, expedido pela Credora fica **CANCELADO** a Alienação Fiduciária constante da **R.2/20.063**. Como de fato cancelado fica. Cujo título de aquisição constante do registro passa a ser: Por Instrumento Particular de **Compra e Venda Puro e Simples**, com caráter de Escritura Pública. Emol: Isento. Selo:SFRI2.t5tmv. mTcuW-WV7f6.F786q Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Segue no verso. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL PR

MATRÍCULA 20.063 | FICHA 02 | CNM 145896.2.0020063-74

R.4/20.063 - AOS 13/09/2024 - PROT: 83.706 aos 13/09/2024- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** conforme Contrato por Inst. Particular de Abertura de Limite de Crédito , com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de Mandaguari, PR aos 11/09/2024, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDOR**: **STOP SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA**, insc. no CNPJ/MF nº.33.596.251/0001-30, situada na Avenida Lagoa Bonita, 283 – Residencial Lagoa Bonita, Mauá da Serra, PR, CEP: 86.828-000, **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOCEIR JOSÉ MARQUES,** insc. no CPF/MF nº 020.151.239-46, port. da CI.RG nº 73192889/SESP/PR, brasileiro, solteiro, c/ união estável com Selma Aparecida Gomes; **SELMA APARECIDA GOMES,** insc. no CPF/MF nº 994.798.509-15 , port. da CI.RG nº 67689097/SESP/PR, divorciada, gerente administrativo, união estável com Joceir José Marques, res. e domiciliados na Rua Benjamin Constant Rosa, 143, Centro, Mauá da Serra, PR; **CREDOR/FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR SP-** insc. no CNPJ/MF nº 79.457.883/0001-13, estabelecida na Rua Rene Tacola, 594, em Mandaguari, PR, representado por LUANA CAROLINE BARBEIRO FOLEIS, gerente de atendimento e operações e DELCIO GONÇALVES DA PAZ, gerente de UA, doravante designada **SICREDI. Valor do Limite Total de Crédito: R$.570.000,00** (Quinhentos e setenta mil reais); PRAZO DO LIMITE: 1800 dias. **Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão:** Avaliado em **R$.715.367,36** (Setecentos e quinze mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nos operações derivadas. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o encargo remuneratório, acrescido de 1% a.m ou 12,68% a.a; b) Multa: 2%. **VENCIMENTO DO LIMITE: 16/08/2029**. TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS: a) Taxa Mínima: 0,15% a.m.; b) Taxa Máxima: 20,00% a.m. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivo ao presente contrato, emissão de CCBs e CCrs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. DESTINAÇÃO: Operações financeiras derivadas. Consideram-se operações financeiras derivadas, para os fins deste contrato, todo e qualquer contrato de empréstimos e financiamento tomado pelo devedor no prazo de vigência do limite integrantes das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, custeios pecuários, cédulas de crédito de qualquer tipo, como rural, de produto rural, etc. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo DEVEDOR a partir da assinatura deste Contrato, serão consideradas Operações Financeira Derivadas firmadas entre o CREDOR e o DEVEDOR e, portanto abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste Contrato. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de Abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, **os DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENAM ao CREDOR, em caráter fiduciário**, o **IMÓVEL OBJ,**

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... segue na ficha nº 03...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL

INTERINO DESIGNADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA	FICHA
20.063	03

Marilândia do Sul, 13/09/2024

~~CNM 145896.2.0020063-74~~

D/MATRÍCULA, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº. 13.476/17. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato; **FUNREJUS:** Isento. CND-INSS: Dispensado. Apresentou Certidões de feitos ajuizados: **01.** Negativas da Justiça do Trabalho do 1º grau, nº. 49.362.024.351, 49.361.900.984, emitida via online pela Justiça do Trabalho, 9a. Região; **02.** Certidão da Justiça Federal da 4ª Região Cível: 12832471, 12832489 e Criminal: 12840796, 12840829; **03.**Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União cód. de controle nº 73BA.4E10.00A3.01AD, C24F.F1B9.7F77.E40A válidas até 11/03/2025; **04.** Certidão Negativa de Débitos nº 1.760, emitida pelo Município de Mauá da Serra; **05.** Emitida busca com resultado negativa expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: b67c.34e9.1d1f.a189.1c06.e88a.115e.b788.7b44.c2c3, a9b4.e47f.702f.9b59.7880.b7d5.c7fa.5955.b6f2.751e . VRC: 2.156,00. R$.597,21. Selo: R$.8,00; ISSQN: R$.11,94; Fundep: R$.29,86. SELO:SFRI2.E5Ahv.Fhzdn-pAxaQ.F786q. Dou Fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.5/20.063 - AOS 03/09/2025 - PROT: 85.946, aos 20/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: TRANSMITENTES: JOCEIR JOSÉ MARQUES**, e **SELMA APARECIDA GOMES**, devidamente qualificados no R.1/20.063; **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP**, insc. no CNPJ/MF sob nº.79.457.883/0001-13, com sede à Rua Renê Táccola, nº.594, 2º Andar, Centro, Mandaguari/PR, CEP: 86.975-000. **IMÓVEL: O imóvel obj.d/matrícula**. **TÍTULO:** A requerimento da adquirente, datado de 18/08/2025, Mandaguari/PR, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária registrada no **R.4/20.063**, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso dos prazos, sem purgação da mora, e com comprovante de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão/consolidação definitiva da propriedade deste imóvel, nos termos do art.26, § 7º, da Lei 9.514/97. **Obs.** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Apresentou: **ITBI:** Pago. (Guia nº.213/2025, Vl. Base Cálc. R$.715.367,36, Alíq.2,5%, Vl. Recolhido R$.17.884,18); **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000012007251-9, Base de Cálc. R$.715.367,36, Vl. Pago R$.1.430,73, pago aos 27/08/2025, nº. Doc.: 70435179-0, Rec.7.2). Como de fato averbado fica. Cujos documentos ficam uma via arquivados neste Ofício. VRC.2.156,00. R$.597,21. Selo: R$.8,00. ISS: R$.11,94. FUNDEP: R$.29,86. Selo: SFRI2.k5v5v.msPRq-fyXG3.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Marilândia do Sul/PR, 03 de setembro de 2025.

LETÍCIA KIMIE ISHII
Escrevente

FUNARPEN
SELO DIGITAL
SFRII.tJvNP.48z7M
fGXa8.F786q
http://funarpen.com.br

EM BRANCO