Valide aqui este documento

CNM: 083915.2.0040605-42

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA Nº 40.605

RUBRICA

M: 40.605. Protocolo nº 136.951.
DATA: 06 de junho de 2017.
IMÓVEL: **LOTE URBANO N° 01**, da quadra n° 06, com a área de 417,65m², do Loteamento **SANTO ANTÔNIO II**, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, sem benfeitorias, tendo os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 13,00 metros, confronta com a Travessa Tereza Emilia Bernardi; ao Sul: numa dimensão de 13,03 metros, confronta com Parte do Lote Rural n° 44, denominadas letras D e E; ao Leste: numa dimensão de 32,50 metros, confronta com o Lote 02; ao Oeste: numa dimensão de 31,75 metros, confronta com a Rua das Palmeiras. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.
PROPRIETÁRIA: **ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitida, e pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Av. Brasília, n° 2.454, centro, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.581.824/0001-35, com seu Ato Constitutivo registrado na JUCEPAR sob n° 41600373952, aos 03/06/2015; Declaração de Enquadramento de Microempresa registrada sob n° 20152410570, aos 03/06/2015; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela RFB via Internet, aos 29/01/2016; e, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 01/02/2016; Neste ato representada pelo seu titular, Sr. VOLNEI ANTONIO ADAMANTE, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CI/RG n° 3.710.683-6/SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob n° 502.414.359-00, com residência e domicílio na Rua Geni de Souza Bongiolo, n° 225, Edifício Águia Dourada, Cobertura n° 02, centro, São Miguel do Iguaçu-PR.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula n° 39.759, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.
AV: A referida matrícula foi efetuada em virtude do registro do Loteamento SANTO ANTONIO II, registrado sob R1 da matrícula 39.759, livro 2-RG deste oficio. Medianeira, 03 de julho de 2017. Dou Fé.

AV1-40.605. Protocolo nº 136.951. 06 de junho de 2017. **CAUCIONADO** o imóvel da presente, em favor do Município de Medianeira, **para Garantia das Obras e serviços do loteamento,** conforme Termo assinado em 24 de maio de 2017, não podendo ser comercializado até que seja liberado pelo Município, através de aditamento a este Termo ou com o laudo de vistoria do loteamento, a liberação do terreno caucionado poderá ser feita parcialmente à medida que as obras forem sendo executadas. Medianeira, 03 de julho de 2017. Dou Fé.

AV2-40.605. Protocolo nº 138.968. 04 de dezembro de 2017.
CANCELAMENTO DO AV1: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, os quais ficam arquivados neste ofício, procedo o cancelamento da **caução,** descrito no **AV1** da presente matrícula, devido a implantação da infra-estrutura do Loteamento Santo Antônio II. Doc.1368/2017. Medianeira, 08 de dezembro de 2017. Dou Fé.

AV3-40.605. Protocolo nº 141.131. 17 de julho de 2018
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procedo a presente averbação, conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, para fazer constar a mudança de razão social de ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, para **ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.581.824/0001-35, com sede social em Avenida Brasília, 2454, Centro, Medianeira-PR. c/315VRCext/R$60,80; Funrejus: R$15,20; FADEP: R$3,04; ISS: R$1,82. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

AV4-40.605. Protocolo nº 141.132. 17 de julho de 2018.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº **01.08.193.0045.001**. c/315 VRCext/R$60,80; Funrejus: R$15,20; FADEP: R$3,04; ISS: R$1,82. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

R5-40.605. Protocolo nº 141.132. 17 de julho de 2018
TRANSMITENTE: **ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de

SEGUE NO VERSO

REGISTRO 40.605

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DP3-LPHWS-QP7Z3-LK2RQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

direito privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.581.824/0001-35, com sede nesta cidade, na Avenida Brasília, n° 2.454, centro.

ADQUIRENTE: **ANDRE LUIZ MARAFON**, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, portador da CI/RG nº 9.610.252-6/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 079.296.699-63, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, n° 1680, centro, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Serranópolis do Iguaçu, datada de 03 de julho de 2018 , no livro Nº 93-N, às fls. Nº 133/134.

VALOR: R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). ITBI no valor de R$ 1.601,06, com o imóvel avaliado em R$72.775,51 pela municipalidade. Funrejus nº14000000003754445, no valor de R$ 145,55, recolhido pelo Tabelionato de Serranópolis do Iguaçu, em 03/07/2018. CND Municipal nº 4145/2018; CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 06/06/2018, válida até 03/12/2018, códigos de controle: 57DF 4C04 F5B7 0FEA; Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 46ae affc 9aea adbe b85b c933 4867 0668 f9c4 1125; 6439 2abc 331e a1c9 d0cc 1668 92ec 4277 f1cc bcd0. Emitida a DOI. c/4.312VRCext/R$832,22; FADEP: R$41,61; ISS: R$24,97. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

R6 - 40.605. Protocolo nº 163.675. 12 de abril de 2023.

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Conforme a Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pré-Aprovado - Desconto de Cheques, nº 5001074-2023.009772-8, emitida em 10/04/2023, nesta cidade, com vencimento final em 15 de março de 2024, o proprietário, **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à credora, **COOPERATIA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, estabelecida na Avenida Brasília, nº 2610, bairro Cidade Alta, Medianeira-PR, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R$100.000,00 (cem mil reais).** Forma de pagamento em 340 (trezentos e quarenta) dias, vencendo-se em 15/03/2024, com valor da parcela variável. Juros Remuneratórios à taxa de 1,990a.m., / 26,675a.a., calculados pelo Sistema de Juros Crescente - SJC; Emite a Cédula: **SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.424.802/0001-17, estabelecida na Avenida 24 de Outubro, n° 3769, Itaipu, Medianeira-PR. Demais condições, constantes no título arquivado neste Ofício. Funrejus nº 14000000009137748, no valor de R$200,00, recolhido em 12/04/2023. CNIB negativo Hash: 7c1e 17f6 b4f9 cd67 bb10 0df8 f550 df8f 4a9c 153c. c/2.156,00VRCext/R$530,38; FUNDEP: R$26,52; ISS: R$15,91; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.j5c4v.mNjHp-kQReD.F825q. Medianeira, 14 de abril de 2023. Dou fé.

R7 - 40.605. Protocolo nº 163.693. 14 de abril de 2023.

HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: Conforme a Cédula de Crédito Bancário - Antecipação de Recebiveis Boleto nº 5001074-2023.010236-1, emitida em 12/04/2023, nesta cidade, com vencimento final em 15 de março de 2024, o proprietário, **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, estabelecida na Avenida Brasília, nº 2610, bairro Cidade Alta, Medianeira-PR, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R$130.000,00 (cento e trinta mil reais).** Forma de pagamento em 338 (trezentos e trinta e oito) dias, vencendo-se em 15/03/2024, com valor da parcela variável; Juros remuneratórios à taxa de 1,990%a.m., / 26,675%a.a, calculados pelo Sistema de Juros Crescente - SJC. Emite a Cédula: **SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI**, já qualificada. Avalista: **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado. Demais condições, constantes no título arquivado neste Ofício. Funrejus nº 14000000009144561, no valor de R$260,00, recolhido em 14/04/2023. CNIB negativo Hash: b1a3 f7a9 3820 6258 020f f356 3d77 8f0a d8b7 8ead. c/2.156,00VRCext/R$530,38; FUNDEP: R$26,52; ISS: R$15,91; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.j564v.mNjHp-zQLeD.F825q. Medianeira, 14 de abril de 2023. Dou fé.

AV8 - 40.605. Protocolo nº 165.938. 04 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO DO R6: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica **cancelada** a garantia registrada sob R6 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R$154,98; FUNDEP: R$7,75; ISS: R$4,65; Selo: R$8,00; FUNARPEN:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DP3-LPHWS-QP7Z3-LK2RQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SFRI2.65Xnv.OMIXQ-D6bMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

AV9 - 40.605. Protocolo nº 165.938. 04 de outubro de 2023.
CANCELAMENTO DO R7: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica **cancelada** a garantia registrada sob R7 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R$154,98; FUNDEP: R$7,75; ISS: R$4,65; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.658nv.OMIXQ-U6yMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

R10 - 40.605. Protocolo nº 165.939. 04 de outubro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº **5001074-2023.020188-2,** emitida aos 28 de setembro de 2023, nesta cidade de Medianeira-PR, com vencimento final em 10 de outubro de 2028, o proprietário, **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada, em garantia real pelo pagamento da dívida de **R$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais)**. Término de Carência em 11/10/2023. Forma de Pagamento com prazo total de 1.839 dias, em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, de R$7.262,01, vencendo-se a primeira em 10/11/2023, e a última em 10/10/2028; Juros Remuneratórios a taxa de 1,600%a.m., equivalente a 20,983%a.a., calculados pelos Sistema de Prestação Constante - SPC. Avaliação para público leilão: R$290.000,00. Emite a Cédula: SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI, já qualificada. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. CNIB negativo Hash: c652 6a56 41f5 259d cdca 2658 cd8f b9ce f792 b548. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R$530,38; FUNDEP: R$26,52; ISS: R$15,91; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.65znv.OMIXQ-M6rMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

AV11 - 40.605. Protocolo nº 175.421. 23 de julho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R$6.380,00, com o imóvel avaliado em R$290.000,00. Funrejus nº 14000000011918549, no valor de R$580,00, recolhido pela parte, em 01/08/2025. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R$597,21; FUNDEP: R$29,86; ISS: R$17,92; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.M5Ncv.3PjQ9-Ldmeq.F825q. Medianeira, 06 de agosto de 2025. Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ
Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 40.605 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.
Medianeira, 07/08/2025.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto
Assindado Digitalmente

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRII.nJ8EP.4YjMF - m95eZ.F825q**
Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DP3-LPHWS-QP7Z3-LK2RQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar