Valide aqui
este documento

CNM 086025.2.0012779-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO – PARANÁ
Dalila dos Santos
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO N.° 2

RUBRICA

FICHA Nº 12.779/01

MATRICULA Nº 12.779.-

DATA:- 05 de Abril de 1993.-
IMÓVEL:- Lote de terreno urbano sob nº.02, da quadra nº.15, com a área de= 351,00 metros quadrados, situado na Rua L, a 13,50 metros de sua esquina = com a Rua D, no Loteamento denominado Parque Residencial Portal das Primaveras II, nesta Cidade e Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente, confronta-se com a Rua L, numa extensão de= 13,50 metros; Por um lado, confronta-se com o lote nº.03, numa extensão de 26,00 metros; Por outro lado, confronta-se com o lote nº.01, numa extensão de 26,00 metros; Pelos fundos, confronta-se com o lote nº.05, numa exten-= são de 13,50 metros.- PROPRIETÁRIA:- firma WLADIMIR BORGONOVI CAMARGO, Pessoa Jurídica de Direito Privado, estabelecida à Rua Prefeito Rafael Gil, = nº.450, nesta Cidade e Comarca, inscrita no CGC.MF.nº.80.288.103/0001-38.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº.10.531, do livro nº.02, de Registro = Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé.- Oficial Designada.-

R-1-12.779 - (Prot.nº.37.147) - Data:- 05 de Abril de 1993.-
COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária firma WLADIMIR BORGONOVI CAMARGO, acima referida, representada por = seu titular Sr.Wladimir Borgonovi Camargo, brasileiro, casado, do comércio portador do RG.nº.1.504.334-Pr., e do CPF.nº.036.248.708-15, residente e = domiciliado nesta Cidade e Comarca; a favor do Sr.APARECIDO CLAUDENIR CORREA, brasileiro, casado, gerente de produção, portador do RG.nº.3.320.344-6-Pr., inscrito no CPF.nº.458.931.289-15, residente e domiciliado na Rua = Mato Grosso, 102, nesta Cidade e Comarca.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Lopes, desta Cidade e Comarca, = às fls.073/074, do livro nº.98-E, em data de 27 de novembro de 1990.- VALOR Cr$-100.000,00 (Cem mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura IMP.TRANSMISSÃO:- Guia no valor de Cr$-2.287,00, expedido pela Prefeitura = Municipal desta Cidade, em data de 09 de outubro de 1990.- O comprador declara na Escritura que dispensa a apresentação da Certidão Negativa Municipal, nos termos do decreto Lei nº.93.240/86.- A vendedora declara na Escritura que assume inteira responsabilidade, respondendo civil e criminalmente pela não apresentação da Certidão Negativa de Débito CND, do IAPAS, nos termos do decreto Lei nº.1.958/82.- Destas:- 360,000 VRC.- O referido é -= verdade e dou fé.- Oficial Designada.-

R-2-12.779 - (Prot.nº.44.155) - Data:- 13 de abril de 1.998.-
COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários APARECIDO CLAUDENIR CORREA, gerente de produção, portador do RG nº.3.320.344-6-Pr., e do CPF.nº.458.931.289-15 e sua mulher Dª.LUCIMAR FEITOSA DOS SANTOS, cabeleireira, portadora do RG.nº.4.186.464-8-Pr., e do -= CPF.nº.582.356.639-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Mato Grosso, 109, nesta Cidade e Comarca, a favor do Sr."DONIZETE BUENO", encarregado de produção, portador do RG.nº.4.055.852-7-Pr., e do CPF.nº.748.684.629-20 e sua mulher Dª.= "LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO", do lar, portadora do RG.nº.6.190.559-6-= Pr., e do CPF.nº.970.987.019-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cândida = nº.32, no loteamento denominado Jardim Santa Clara, nesta Cidade e Comarca Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato= Lopes, desta Cidade e Comarca, às fls.110, do livro nº.117-E, em data de = 02 de abril de 1.998.- VALOR:- R$-2.000,00 (Dois mil Reais).- CONDIÇÕES:-= As constantes da Escritura.- IMP.TRANSMISSÃO:- Guia no valor de R$-45,00,= expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 31 de março de 1.998.- O comprador declara na Escritura que dispensa a apresentação da -= Certidão Negativa Municipal, nos termos do dec.Lei nº.93.240/86.- Os vende

– CONTINUA NO VERSO –

Matrícula Nº 12.779/01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5
e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº

dores declaram na Escritura que não sendo empresa, nem proprietários rurais não se enquadram entre as pessoas obrigadas a apresentação da Certidão Comprobatória de Inexistência de Débito, para com a Previdência Social, nos termos do dec.Lei nº.1.958/82.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial = Substituta.-

R-3-12.779 = (Prot.nº.45.369) = Data:- 26 de Janeiro de 1.999.
HIPOTECA CONVENCIONAL:-Os proprietários "DONIZETE BUENO" e sua mulher LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO, acima qualificados, deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, a favor da "CAIXA ECONOMICA FEDERAL = CEF", Instituição Financeira sob a forme = de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec.Lei = nº.759 de 12.08.69, constituida pelo Dec.nº.66.303 de 06-03-70, com sede no setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasilia-DF, inscrita no CGC.MF.nº.00.360.305/0001-04.- Através do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para obras com obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com carater de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21-08-64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 06-66, lavrado nesta Cidade e Comarca, em data de 23 de outubro de 1.998, para garantir = as seguintes obrigações:- Cláusula Primeira - Financiamento - Os devedores declaram que = necessitando de um financiamento destinado a construção de uma residência em alvenária, = medindo 70,00 metros quadrados, recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, = segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS e = do sistema financeiro da Habitação-SFH, no valor de R$-5.468,78(cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos), o qual lhes será entregue na proporção do andamento das obras, conforme o disposto nas cláusulas 2ª, 3ª e 4ª. Os devedores confessam dever a CEF essa referida importência, e autorizam a mesma CEF a efetuar o crédito correspondente em conta aberta em seu nome.- Cláusula Segunda - Levantamento do Capital = Mutuado, Liberação de Recursos para construção - O levantamento do capital mutuado, bem = como o valor do desconto, constantes do campo 4 da Letra C, será feitoem parcelas mensais depositadas em conta corrente dos devedores na CEF, em moeda corrente nacional, ficando = condicionado tal levantamento a apresentação do presente contrato devidamente registrado neste Ofício, ao andamento das obras de acordo com o cronograma fisico-financeiro aprovado pela CEF, o qual ficará fazendo parte integrante e complementar deste contrato, e ao = cumprimento das demais exigências estabelecidas neste instrumento. Vencidos os prazos pre vistos no cronograma, para as correspondentes liberações das parcelas, e não concluidas = as etapas a elas vinculadas, serão seus correspondentes valores creditados em conta dos = devedores, para fins de vencimento de juros e reajuste. Esses créditos somente poderão = ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante vistoria e compro vação do órgão de engenharia e deferimento da gerência da CEF.- C-Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/demais valores/Condições:- 1)-Origem dos Recursos - FGTS.- 2)-Norma Regulamentadora: HH 11.12.03.- 3)-Valor da operação - R$-6.000,00.- 4)-Valor do Desconto:R$-531,22.- 5)-Valor da dívida: R$-5.468,78.- 6)-Valor da Garantia: R$-13.000,00.- 7)-Sistema de Amortização SACRE.- 8)-Prazos em meses:- de constr.03.- de amortiz:072.- 9)-Taxa Anual de Juros(%) Nominal 6,0000 - efetiva 6,1677.- 10)-Encargo Inicial:- Prestação(a+j)-R$-103,30.- Seguros-R$-4,91.- Tx.Administração-R$-9,11.- TOtal- R$-117,32.- 11)-Vencimento do 1º enc. mensal: de acordo com a cláusula sexta.- 12)-Época do recálculo dos encargos- de acordo = com a cláusula primeira.- Cláusula Sexta - Forma e local de pagamento das prestações - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, = vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de construção, no mesmo dia = correspondente ao de assinatura do contrato, ressalvado o disposto na cláusula 2ª, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.- As prestações e seus acessórios serão pagos na CEF, na forma por ela indicada.-Cláusula Décima Quarta - Garantia Hipotecária - Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por = eles assumidas, os devedores dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta = matrícula. A hipoteca constituida em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregadas.- Cláusula Décima Quinta - Valor da garantia - Concordam as partes em o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 818 do código civil, é de R$-13.000 00(treze mil reais), sujeito a atualização monetária na forma do caput da cláusula 9ª, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.-Cláusula Trigesima Segunda:- Cessão e Caução de Direitos - O Crédito hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser =

- SEGUE NA FICHA N.o 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5
e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vêz notificados os devedores.-As demais condições constam do referido instrumento o qual fica em uma de suas vias arquivada neste Ofício, sob nº.de Ordem do Protocolo.-O referido é verdade e dou fé.-oficial Substituta.

R-4-12.779 - (Prot.nº.56.947) - Data:- 04 de Abril de 2005.
PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora, avaliação e deposito de bens, lavrado em data de 22 de fevereiro de 2005, expedido pelo Juizo de Direito da Vara Civel desta Comarca, extraído dos Autos sob nº.0061/2004, de Execução Fiscal, promovido pelo MUNICIPIO DE COLORADO, contra DONIZETE BUENO, procedo ao Registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$-778,37 (Setecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), devidas ao exequente acima referido. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituta

AV-5-12.779 - (Prot.nº.72.756) - Data:- 09 de Abril de 2012.
CANCELAMENTO:- Nos termos da Autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciaria - Financiamento de Crédito Imobiliário, lavrado nesta Cidade, em data de 04 de abril de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei nº.9.514, de 20.11.1997, vem autorizar de acordo com o estabelecido pelo artigo 25, da referida lei, o Cancelamento da propriedade Fiduciária, tendo em vista a quitação total da dívida. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **Cancelado o Registro sob nº.03 acima.** (documento arquivado neste ofício sob nº.de ordem do protocolo). O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto

AV-6-12.779 - (Prot.nº.72.757) - Data:- 09 de Abril de 2012.
CANCELAMENTO:- Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, expedido em data de 04 de Abril de 2012, pelo Juizo de Direito da Vara Civel desta Comarca, extraído dos Autos nº.061/2004, de Execução Fiscal, o qual determinou o Levantamento da Penhora do imóvel desta matrícula. Ficando para todos os fins e efeitos de direito **Cancelado o Registro sob nº.04 acima.** O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto

R-7-12.779 - Data:- 03 de Novembro de 2020 - (Prot.nº.92.233) - Data:- 29 de Outubro de 2020.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO, e seu marido DONIZETE BUENO, acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em Alienação Fiduciária, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, inscrita no CNPJ.MF.nº.03.459.850/0001-40, com sede na Avenida Pedro Taques, nº.294, Zona Armazém, na Cidade de Maringá-Pr., através da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo sob nº.1822520, lavrada na Cidade de Maringá-Pr., em data de 28 de Outubro de 2020, mediante clausulas, termos e condições seguintes:- IV- Características da operação de crédito:- Natureza:- Empréstimos - Crédito Pessoal; valor contratado:- R$-102.245,66 (cento e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos); forma de disponibilização do crédito:- conta corrente - banco 756 - agência:- 4340 - conta:- 1806114; Forma de pagamento do crédito:- débito automático - banco 756 - agência:- 4340 - conta:- 1806114; Nº. de parcelas:- 60; Periodicidade de pagamento:- conforme "demonstrativo do plano de pagamento"; Data de vencimento da primeira parcela:- 28/12/2020; Forma de pagamento das despesas:- Débito na conta:- 1806114; Data vencimento da operação:- 25/11/2025; Praça e local de pagamento:- Maringá-Pr.- V- Garantia:- Tipo da garantia:- Garantia Fidejussória pessoa física; Alienação Fiduciária outros imóveis.- VI- Encargos financeiros:- Taxa de juros remuneratórios:- 1,37% a.m.; Juros de Mora:- 1,00% a.m.; Índice de correção:- certificado depósito interbancário; Percentual do índice de correção:- 100%; Sistema de amortização:- percentual informado; Valor liberado:- R$-100.000,00 (0,00%); Total de Despesas:- R$-2.245,66 (0,00%) sendo:- seguro:- R$-2.245,66 (0,00%), se contratado.- Cláusula Décima Terceira - Da garantia: 1- Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos emitentes/devedores fiduciantes junto ao credor fiduciário, na forma do presente instrumento de crédito, os proprietários, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transferem ao credor fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matricula.- 2- Mediante o registro do presente instrumento de crédito nesta serventia, junto à matricula,

SEGUE NO VERSO

CNM 086025.2.0012779-15

Matrícula Nº 12.779/02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5
e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº 12.779

estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os proprietários possuidores direitos e o credor fiduciário possuidor indireto o imóvel objeto da garantia fiduciária.- 3- A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matricula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- 4- Fica assegurado aos proprietários, enquanto adimplentes os emitentes/devedores fiduciantes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel desta matricula, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente.- 7- Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei n°.9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- Cláusula Décima Sexta - Da Cessão do Título: 16.1- Os emitentes e os avalistas autorizam a credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento de crédito, inclusive as garantias que forem prestadas.- Cláusula Décima Nona - Da Emissão de Certificado pela Credora:- 19.1- Os emitentes reconhecem que a credora poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs) mantidas sob sua custódia, inclusive a presente cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente.- As demais condições constam na referida cédula devidamente **registrada sob nº.19.875**, no livro nº.03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, nesta data, a qual fica em uma de suas vias arquivadas neste Ofício, sob nº. de Ordem do Protocolo.- Funrejus:- R$-204,49 - Desta:- 630,00 - R$-121,59.- FUNDEP:- R$-6,08.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

segue às fls. 03

— SEGUE NA FICHA N.o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5 e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO - PARANÁ
Rhana de Almeida Born
Oficial Titular

RUBRICA

FICHA
3

CONTINUAÇÃO

AV-8-12.779 em 19 de fevereiro de 2025 - Protocolo nº 102.986 em 15 de janeiro de 2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, em razão da Baixa de Registro, elaborada na Cidade de Maringá-PR, em 18 de dezembro de 2025, por meio do qual a **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, na qualidade de credora fiduciária, declara que a dívida apurada na cédula de crédito bancário sob nº 1822520, encontra-se plenamente quitada e autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel desta matrícula. Fica, portanto, para todos os fins e efeitos de direito, **CANCELADO o registro sob o nº 07** desta matrícula. (Documento arquivado nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 630,00 VRC - R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 6,9804. FUNREJUS: R$ 43,6300. Selo Funarpen: SFRI2.D5Z3v.Fsv3E-z9ZoI.F316q. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

AV-9-12.779 em 24 de março de 2025 - Protocolo nº 103.406 em 13 de março de 2025.
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado, nesta Cidade de Colorado-PR, em 12 de março de 2025, pela coproprietária **LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO**, devidamente qualificada no R-2 desta matrícula, para consignar que houve a alteração da denominação da **Rua "L"** a qual passa a denominar-se **Rua das Hortências**, e **Rua "D"** a qual passa a denominar-se **Rua das Samambaias**, nos termos da Lei nº 716/91, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 27/09/1991, conforme consta na Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos sob o nº 1413/2025, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 14/03/2025, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a localizar-se na **Rua das Hortências, no Loteamento denominado Parque Residencial Portal das Primaveras II, nesta Cidade e Comarca de Colorado, Estado do Paraná**. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R$ 87,26. FUNDEP: R$ 4,3630. ISS: R$ 3,4904. FUNREJUS: R$ 21,8200. Selo Funarpen nº SFRI2.x542v.dqvco-VQOot.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

AV-10-12.779 em 24 de março de 2025 - Protocolo nº 103.406 em 13 de março de 2025.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL: Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, nesta Cidade de Colorado-PR, em 12 de março de 2025, pela proprietária **LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO**, devidamente qualificada no R-2, desta matrícula, para inserir o número predial do imóvel objeto desta matrícula, que é **190**, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a localizar-se na **Rua das Hortências, nº 190, no Loteamento denominado Parque Residencial Portal das Primaveras II, nesta Cidade e Comarca de Colorado, Estado do Paraná,** conforme consta no Cadastro Imobiliário Completo, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 12/03/2025. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 60,00 VRC - R$ 16,62. FUNDEP: R$ 0,8310. ISS: R $0,6648. FUNREJUS: R$ 4,1600. Selo Funarpen: SFRI1.DEes7.dUzaR-hvj4V.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

AV-11-12.779 em 24 de março de 2025 - Protocolo nº 103.406 em 13 de março de 2025.
AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, nesta Cidade de Colorado-PR, em 12 de março de 2025, pela

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5
e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 086025.2.0012779-15

coproprietária **LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO**, devidamente qualificada no R-2, desta matrícula, para consignar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária sob nº **09-1-015-160-001**, conforme consta no Cadastro Imobiliário Completo, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 12/03/2025. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R$ 87,26. FUNDEP: R$ 4,3630. ISS: R$ 3,4904. FUNREJUS: R$ 21,8200. Selo Funarpen: SFRI2.x5s2v.dqvco-5QDot.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

R-12-12.779 em 24 de março de 2025 - Protocolo nº 103.294 em 26 de fevereiro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **EMITENTE/DEVEDORA**: **LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO** e **DONIZETE BUENO**, devidamente qualificados no R-2 desta matrícula. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, devidamente qualificada no R-7 desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação sob nº 4045620, emitida por sua agência da Cidade de Maringá-PR, em 19 de dezembro de 2024. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos emitentes/devedores fiduciantes junto à credora fiduciária, transferem à credora fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R$ 205.763,37 (duzentos e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos) sendo: Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R$ 216.763,37 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos): Instrumento de Crédito nº AD-1806114, valor R$ 508,57, vencimento 01/07/2024, em nome da emitente; Instrumento de Crédito nº 182252-0, valor R$ 59.841,30, vencimento 25/11/2025, em nome da emitente; Instrumento de Crédito nº LM-1806114, valor R$ 2.735,75, vencimento 28/03/2025, em nome da emitente; Cartão de Crédito Visa nº 7564340560672, valor R$ 49,69, vencimento 11/12/2024, em nome da emitente; Instrumento de Crédito nº LM-319462-0, valor R$ 891,38, vencimento 08/02/2025, em nome de DONIZETE BUENO & CIA LTDA (CNPJ: 39.487.112/0001-54); Instrumento de Crédito nº 328351-3, valor R$ 52.469,58, vencimento 30/10/2025, em nome de DONIZETE BUENO & CIA LTDA (CNPJ: 39.487.112/0001-54); Instrumento de Crédito nº 319799-5, valor R$ 74.256,55, vencimento 22/10/2026, em nome de DONIZETE BUENO & CIA LTDA (CNPJ: 39.487.112/0001-54); Instrumento de Crédito nº LM-108178-0, valor R$ 7.152,27, vencimento 15/02/2025, em nome de L. A. GOMES BUENO MERCADO & CIA LTDA (CNPJ: 15.729.693/0001-25): Instrumento de Crédito nº 220836-3, valor R$ 18.816,44, vencimento 10/06/2025, em nome de L.. A. GOMES BUENO MERCADO & CIA LTDA (CNPJ: 15.729.693/0001-25): Cartão de Crédito Mastercard nº 7564340480771, valor R$ 41,84, vencimento 11/12/2024, em nome de L. A. GOMES BUENO MERCADO & CIA LTDA (CNPJ: 15.729.693/0001-25); Valor da entrada: R$ 11.000,00 (onze mil reais); Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R$ 216.686,06 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e oitenta e seis reais e seis centavos). Praça de pagamento: Maringá-PR. Forma de disponibilização do novo recurso: conta corrente - Banco: 756 - Agência: 4340, Conta: 1806114. Forma de pagamento do crédito: Débito automático - Banco: 756 - Agência: 4340. Conta: 1806114. Número de parcelas: 60. Periodicidade de pagamento: conforme "Demonstrativo do Plano de Pagamento". Data de vencimento da primeira parcela: 10/04/2025. Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 1806114. Data de vencimento da operação: 11/03/2030. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00% a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 0,6000% a.m. / 7,4424% a.a.; Taxa de juros remuneratórios pós-fixada: certificado depósito interbancário; Percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00%; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de amortização: percentual não informado; CET: 0,78% a.m. / 9,94% a.a.; Informações

SEGUE NA FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.602-5 e o código de verificação do documento: 6H9LH2IZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

complementares CET - Valor total devido: R$ 216.686,06. Valor liberado: R$ 205.763,37 (94,96%), Total de despesas: R$ 10.922,69 (5,04%), sendo: IOF + IOF ADICIONAL: R$ 5.234,94 (2,42%), Seguro: R$ 5.687,75 (2,62%), se contratado. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, as partes indicam como valor do imóvel desta matrícula o montante de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA**: Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, os emitentes ou os garantidores fiduciantes serão intimados a requerimento da credora fiduciária, pela oficial desta Serventia, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento. **CONDIÇÕES**: As demais condições constantes da cédula de crédito bancário, a qual fica com uma de suas vias arquivadas nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo. Foi consultada a CNIB em 24/03/2025: códigos HASH sob nºs 2wg07266xs, z6fws1r4ud e u2b34wnidy em nome dos proprietários. FUNREJUS: Isento, conforme Instrução Normativa 02/1999, item 13 da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos: 630,00 VRC - R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,72. ISS: R$ 6,98. Selo Funarpen nº SFRI2.x5E2y.dqvco.WQdot.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

AV-13-12.779 em 22 de outubro de 2025 - Protocolo nº 104.930 em 01 de outubro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na Cidade de Maringá-PR, em 26 de agosto de 2025, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, devidamente qualificada no R-7 desta matrícula, que é credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação sob nº 4045620, que foi objeto do R-12 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pelos devedores LUZINETE APARECIDA GOMES BUENO e DONIZETE BUENO, ambos devidamente qualificados no R-2 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO tem a obrigação de promover leilão público deste imóvel no prazo de 60 dias, contados da data da presente averbação, conforme disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi comprovado o recolhimento do ITBI no valor de R$ 3.700,00, pago em 25/08/2025, conforme guia nº 252/2025, com base no valor de R$ 185.000,00, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR; Certidão Negativa de Débitos nº 6264/2025, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 21/10/2025; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 038124309-84, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, em 21/10/2025, válida até 18/02/2026; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os nºs 62896105/2025 e 62896287/2025, ambas emitidas pela Justiça do Trabalho, em 21/10/2025, válidas até 19/04/2026, Certidões Negativas Judiciais Cíveis sob os nºs 17852859 e 17852872, ambas emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 21/10/2025. Fica dispensada a apresentação das demais certidões negativas de débitos tributários, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 que tramitou perante o Conselho Nacional de Justiça. Foi consultada a CNIB em 22/10/2025, códigos HASH nºs ozwnnacn29, yc7qs9219n e pj3hh8tzxx em nome dos transmitentes/devedores e em nome da adquirente/credora. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R$ 370,00, com base no valor de R$ 185.000,00, conforme guia nº 071432278-1, paga em 15/10/2025. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.602-5**
e o código de verificação do documento: **6H9LH2IZ**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 086025.2.0012779-15

do protocolo). Emolumentos: R$ 597,21 (1.256,00 VRC), ISS: R$ 23,8884, FUNDEP: R$ 29,8605. Selo FUNARPEN: SFRI2.E5PKv.sTy3Y-ULrob.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.

Certifico que a presente certidão confere com o original em seu inteiro teor.
Colorado-PR, 22/10/2025
ANA PAULA DA SILVA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.WJuLP.sLvTT
LKZoJ.F316q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4TRM-YLVGF-DAG2Q-8V793

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.602-5** e o código de verificação do documento: **6H9LH2IZ**
Consulta disponível por 30 dias