



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pató Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

CNM 084574.2.0010328-91

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.

RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:

PEDRO DE SÁ RIBAS

C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 10.328

RUBRICA

28 de julho de 1.980.

Assinatura de J. J. B.
IMÓVEL URBANO - Lote nº07(sete) da quadra nº08(oito), sita à rua Tocantins, nesta cidade de Pató Branco, contendo a área de 899,11m²(OITOCENTOS E NOVENTA E NOVE METROS E ONZE CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº9 com 32,50m; SUL: com os lotes nºs.5 e 6 com 32,50m; LESTE: com a rua Tocantins com 28,72m; OESTE: com o lote nº8 com 26,80m; -- Público de 02.04.70. Valor: R\$ 15.000,00. Ref. reg. ant. sob nº 16.503 do livro nº 3-D, deste Ofício.

ADQUIRENTE: CLOVIS RONALDO MORETTI, CPF nº005.465.509-91, IVO ELOI MORETTI, CPF nº 005.465.939-68 e DIRCEU ANTONIO MORETTI, CPF nº005.465.009-78, brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, residente nesta cidade.

TRANSMITENTE: ANTONIO MORETTI e sua mulher dona THEODORO IRMA MORETTI, brasileiros casados, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

AV. 1 - 10.328 - Conforme Contrato de locação de um posto de abastecimento de auto móveis e seus pertences, lavrado na cidade de Curitiba-Pr., em 30.10.67, em que figura de um lado como Locador: Antonio Moretti, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade e de outro lado como Locatária Shell Brasil S/A (petrobrás), com escritório a rua Cavalheiro Nebris, na cidade de São Paulo-SP, capital; que o locador, loca a locatária, um posto de abastecimento e serviço, sita, a Avenida Tupi nº990, nesta cidade, que o prazo de duração é de 5(cinco) anos, a contar de 1º.11.67 e terminando em 31.10.72, e que conforme 3ª alteração contratual, o locador da a locatária o referido posto acima mencionado pelo prazo de 15(quinze) anos a partir de 1º.11.67, terminando conseqüentemente em 31.10.82, e que, o aluguel naqueles instrumentos pactuado, que passa a ser a partir de 1º.04.73 de 06(seis) salários mínimos mensais vigentes em Curitiba-Pr., devendo seu valor expresso em moeda ser reajustado sempre que houver alteração em referido salário, na mesma proporção. Referido contrato esta devidamente inscrito sob nº291 as fls.21, do livro nº4-B e sua alteração em data de 03.05.74. Ref. Mat. 10.328 acima. Dou fé. *J. J. B.*

R. 2 - 10.328 - 28/07/80 - Transmitente: O JUÍZO DE DIREITO DESTA COMARCA. Adquirente: CLOVIS RONALDO MORETTI, CPF nº005.465.509-91 e IVO ELOI MORETTI, CPF nº005.465.939-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. ARREMATACÃO: área 299,704m², sem benfeitorias. Carta de Arrematação, expedida pelo Dr. João Maria de Jesus Campos Araújo, MM., Juiz Substituto desta comarca, extraído dos autos sob nº40/80 em data de 25.07.80, pelo sr. Helio Constantinopolos, Escrivão do Cível e Anexos, dos bens arrematados do sr. Dirceu Antonio Moretti. Valor: R\$ 87.500,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 875,00, - conforme guia sob nº 2148239-7 da Agência de Rendas de Pató Branco. Ref. Mat.10328 acima. Dou fé. C. R\$ 2.375,00 *J. J. B.*

AV. 3 - 10.328 - 05.05.83 - Conforme Contrato de Locação, lavrado na cidade de Curitiba-Pr., em 27.10.82, onde figuram como locadores o sr. Clovis Ronaldo Moretti e Ivo Eloi Moretti, qualificados no referido contrato e de outro lado como Locatária a firma Shell Brasil S/A(Petroleo), a qual autoriza seja cancelada a inscrição sob nº 291 do livro nº4-B, deste Ofício. Ref. AV.1-10.328 acima. Dou fé. C. - Cr\$ 1.560,00. *J. J. B.*

AV. 4 - 10.328 - 08.07.91 - Conforme Escritura pública de Divisão Amigável, lavrada no livro nº33 as fls.051, em 12.06.91 no 2º Tab. local, em que compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado o sr. CLOVIS RONALDO MORETTI e sua mulher dona DEUCELLI MORETTI, brasileiros, casados, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº005.465.509-91, e de outro lado o sr. IVO ELOI MORETTI e sua mulher dona VANDA MARIA DO PILAR LINHARES MORETTI, brasileiros, casados, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados em Foz do Iguaçu-Pr., inscritos no CPF sob nº005.465.939-68, que pelos mesmos foi dito que são senhores e legítimos possuidores em comum do lote urbano

SEGUE NO VERSO

10.328

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

sob nº07 da quadra nº08, situada nesta cidade de Pato Branco, com a área de 899,11m², sem benfeitorias, constante da matrícula sob nº10328 e R.2-10328 retro, que tendo acordado fazer divisão deste bem comum, deliberaram dividi-lo de modo que cada condômino venha a tocar sua parte o que fazem pela referida escritura na melhor forma de direito; que o imóvel descrito acima, ficará pertencendo ao condômino sr. CLOVIS RONALDO MORETTI e sua mulher retro qualificados, atribuído ao mesmo o valor de Cr\$ 6.000.000,00. Averbação feita juntamente com os imóveis constantes das matrículas sob nºs.10.326, 10.327 e 10.329 L², deste Ofício, referente aos lotes nºs.01,02 e 08 da quadra nº08. Ref. Mat. 10.328 e R.2-10.328 retro. Dou fé. C. Cr\$ 36.745,76. *Elbas*

R.5/10.328-Prot.nº117.473- 05/07/2004- TRANSMITENTE: CLOVIS RONALDO MORETTI, C.I. nº424.457-PR CPF nº005.465.509-91 e sua mulher dona DEUCELI MORETTI, C.I. nº165.231-8-PR CPF nº706.549.489-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de bens, ele comerciante e ela do comércio, residentes e domiciliados na Rua Tapir nº1485 nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: SANTOS & MERLO LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado com sede na Rua Tocantins nº2535 nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.854.667/0001-01. COMPRA E VENDA: ÁREA: 899,11m², sem benfeitorias. Público de 28.06.04, L²219, fls.001, 1º Tab. local. VALOR: R\$ 140.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 2.801,20, conforme guia GR-4-ITBI nº1008/04, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº1930/04, Estadual nº1432294-05/04, Federal nº35C1.5EE5.08E1.E8E3/04. Furrejus no valor de R\$ 280,10, conforme guia emitida pelo Tab. Os vendedores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Que o valor acima será pago nas seguintes condições: R\$ 92.693,00, pagos anteriormente em 04.09.2002; R\$ 47.307,00, pagos na data da escritura. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: O adquirente, se compromete a constituir uma servidão de passagem de 1,50m no lote nº07 da quadra nº08, objeto da matrícula 10.238, em toda a extensão da divisa com o lote nº08 da quadra nº08, matrícula nº26.460. Os vendedores se comprometem a constituir uma servidão de passagem de 1,50m no lote 08 da quadra nº08, objeto da matrícula nº26.460 em toda a extensão da divisa com o lote 07 da quadra 08 objeto da matrícula nº10.328, prosseguindo a mesma servidão de passagem, até a rua Jaciretã, donde faz divisa com o lote nº09 da quadra nº08, aumentando neste trecho a servidão de 1,50, para 3,00m, numa extensão de 19,00m, contados da rua Jaciretã. CLÁUSULA ESPECIAL: Os vendedores declaram que sobre referido imóvel existe um posto de gasolina o qual faz parte integrante da venda ora feita, este será ampliado e reformado, e por força deste instrumento declaram que estão cientes da realização da obra dando desde já expressa anuência de que concordam com a ampliação e execução da mesma, e ainda na condição de servientes do imóvel. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 10.328 e AV.4-10.328, retro. Dou fé. C.4.322 VRC= R\$ 453,81. *Elbas*

R.6/10.328 - Prot. nº127.751 - 13/03/2007 - DEVEDOR(ES) FIDUCIARTE(S): SANTOS & MERLO LTDA. Pessoa Jurídica de direito privado com sede Rua Tocantins nº2535, centro na cidade de Pato Branco-Pr; inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº79.854.667/0001-01. CRETOR FIDUCIARIO: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado com sede Av. Murchid Homsy nº1404, Vila Diniz na cidade de São José do Rio Preto-SP; inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSORCIO, COM PACTO ADJETIVO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Particular de 12.03.2007, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada em

SEQUE

RUBRICA
*Eliseas*FICHA
10.328/2

CONTINUAÇÃO

cartorio. **CONFISSÃO DA DIVIDA: O(A) (S) DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S)** se declara(m) e confessa(m) devedor(es) da CREDORA FIDUCIARIA, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 181, do Grupo 1534, a 31,7556% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 68,2444%, cuja divida, nesta data, é de R\$43.323,48, correspondendo ao saldo de 36(trinta e seis), parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.203,43. Mencionado "debito (saldo devedor)," tem por base a faixa inicial, reajustavel anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) contrato(s) de Participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) equivalente cada parcela, da(s) Cota/Grupo(s) em referencia, ao percentual de 0,8821%(zero virgula oito mil, oitocentos e vinte um por cento) do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidencia de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12 de março de 2007, e da ultima para o dia 10 de janeiro de 2.010, salvo antecipações de parcelas. Funrejus foi isento conforme artigo 26, paragrafo 7º, da Lei nº9514/97, de 20/11/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. R.5-10.328 retro. Dou fé. C. R\$226,90. *Eliseas*

AV.7/10.328- **Prot.nº128.752**- 08/06/2007- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, pela firma **SANTOS & MERLO LTDA**, a qual na pessoa de seu representante legal, apresentou uma Carta de Habite-se sob nº086/07, expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, em 10.04.07, bem como uma certidão negativa sob nº038922007-14021060, expedida pela Agência local do INSS, em 31.05.07, para constar a construção de uma obra para fins comerciais em ALVENARIA, com a área construída de 361,80m2, coberta de laje, assoalho cerâmico, pintura latex, com alvará de construção sob nº11.355, de 31.08.06, tendo sido concluída em abril/07, no valor venal de R\$ 220.817,39, sita a rua Tocantis, nesta cidade. Funrejus no valor de R\$ 441,63, conforme guia emitida por este Ofício, sob nº0609801070017162, em 05.06.07. Ref. R.5-10.328 retro. Dou fé. C.4.322 VRC=R\$ 453,81. *Eliseas Soares Tibias*

AV.8/10.328- **Prot.nº128.753**- 08/06/2007- Conforme Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de Confissão de Divida, para execução de obras, com recursos advindos de Fundo comum de grupo de consórcio, com pacto adjeto de constituição e Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária em garantia, datado de 31.05.07, em que figura como credora a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** e como devedora a firma **SANTOS E MERLO LTDA**, que pela Cláusula Quinta do referido contrato a credora autoriza o cancelamento do R.6-20328 retro. Dou fé. C. 635 VRC= R\$ 66,68. *Eliseas Soares Tibias*

R.9/10.328-**Prot.nº128.753**-08/06/2007- **DEVEDORA/FIDUCIANTE: SANTOS & MERLO LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado com sede Rua To cantins nº2535, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº79.854.667/0001-01**, CND do INSS sob nº010992007-14021060, de 14.02.07. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado com sede Av. Murchid Homsí nº1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP, inscrita no **CNPJ/MF sob nº51.855.716/0001-01**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADEJTO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Particular de 31 de maio de 2007, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. **CONFISSÃO DA DIVIDA: 01) A DEVEDORA/FIDUCIANTE** se declara e confessa devedora da **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar, equivalente na Cota 227, do Grupo 1534, a 17,4993% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 82,5007%.

CONTINUAÇÃO

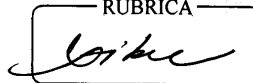
cuja dívida, nesta data é de R\$ 19.570,74, correspondente ao saldo de **21 (vinte e uma) parcelas mensais e sucessivas**, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 931,94; 02) Também se confessa devedora do débito a seguir indicado, constituído através do Instrumento Particular de Confissão de Dívida para a Execução de Obras, com caráter de Escritura Pública com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, passado na cidade de Pato Branco/PR, em data de 12 de março de 2007, registrado sob nº06 (seis) na **Matricula nº10.328**, deste ofício relacionado com a Cota/Grupo abaixo identificado do **Consórcio de Imóveis Rodobens**, subscrita por ela **DEVEDORA/FIDUCIANTE** como segue: da importância remanescente de R\$ 41.769,75, referente ao saldo devedor da **Cota 181**, do **Grupo 1534**, equivalente a 29,1093% do valor do bem posto consórcio, correspondente ao saldo de 33 (trinta e três) **parcelas mensais e sucessivas**, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.265,75, por já ter sido pago o valor correspondente a 70,8907%; 03) Os **débitos (saldos devedores)** referidos nos **itens 01 e 02** desta cláusula, totalizam, nesta data **R\$ 61.340,49** e têm por base as faixas iniciais, reajustável anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos de Participação, pelo **INCC (Índice Nacional de Custo da Construção)**, divulgado pela FGV; sendo que, (i.) na **Cota 181**, do **Grupo 1534**, cada parcela corresponde ao percentual de 0,8821% do mesmo bem; e; (ii.) na **Cota 227**, do **Grupo 1534**, cada parcela corresponde ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores; sendo, (i.) na **Cota 181**, do **Grupo 1534**, o vencimento da **primeira parcela** está prevista para o dia **11 de junho de 2.007**, e da **última** para o dia **10 de janeiro de 2.010**, salvo antecipações de parcelas; e, (ii.) na **Cota 227**, do **Grupo 1534**, o vencimento da **primeira parcela** está previsto para o dia **11 de junho de 2.007**, e da **última** para o dia **10 de fevereiro de 2009**, salvo antecipações de parcelas. O Funrejus foi isento conforme Lei nº12.604 de 02.07.99. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R. 5-10.328 retro. Dou fé. C.2.161 VRC=R\$ 226,90. *Elice Soares Ribas*

Av-10/10.328-Prot. nº140.825- 31/03/2010 - Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Alienação Fiduciária da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, datado de 17.03.10, dirigido a este ofício, o qual autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do **R. 10.328** retro, uma vez que a devedora **SANTOS & MERLO LTDA**, saldou a dívida dele resultante. Dou fé. *Elice Soares Ribas*

R-11/10.328 - Prot. nº 152.363 - 28/03/2013 - DEVEDOR/FIDUCIANTE: SANTOS & MERLO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tocantins nº 2535, centro de Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.854.667/0001-01. **CREADOR: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro na Avenida Murchid Homsí nº 1404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01. **DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:** O Devedor/Fiduciante, como participante do Consórcio de Imóveis Rodobens, subscritor da **Cota 417**, do **Grupo 1618**, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 13 de dezembro de 2012. Adquiriu o direito ao crédito de **R\$ 344.458,80** que devidamente atualizado até a presente data importa em **R\$ 347.615,50** quantia esta que será integralmente paga ao Devedor Fiduciante, pela Credora/Fiduciária na qualidade de administradora de Consórcio de Imóveis Rodobens, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em conta corrente de titularidade do Devedor/Fiduciante. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O Devedor/Fiduciante se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente da repisada **Cota 417**, do **Grupo 1618**, a **51,3864%** do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **48,6136%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$ 177.004,95**, correspondente ao saldo de **49 parcelas mensais e sucessivas**, sendo nesta data, **48** no valor de **R\$ 3.611,65**, cada uma, e **01** no valor de **R\$ 3.645,75**. Mencionado "débito" (saldo devedor), tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo contrato de Participação de Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **1,0485%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas das taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia

SEGUIE

RUBRICA



FICHA

03F

CONTINUAÇÃO

11.04.2013 e da última para o dia 10.04.2017, salvo antecipações de parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA.** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/ Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 10 de abril de 2017. **DO PLANO DE CONSÓRCIO:** O Grupo/Cota em referência possui o prazo originário de 120 meses, ou seja 120 parcelas mensais e sucessivas, das quais foram amortizadas até a presente data 71 parcelas, remanescendo 49 parcelas a serem pagas conforme acima informado. Funrejus isento conforme Lei nº 9514/97, de 20.11.97, de acordo com seu artigo 26, parágrafo 7º. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. R.5-10.328, acima. Pato Branco, 08 de abril de 2013. Dou fé. C. 2.156 VRC = R\$ 303,99. *Signature*

Av.12/10.328 - Prot. nº 168.134 - 28/07/2017 - **TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, datado de 18.07.2017, expedido pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, praça de São José do Rio Preto - SP, nas pessoas de suas procuradoras Cassia Cristina de Oliveira e Ana Paula Marangoni Fortes, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante no R. 11/10.328, acima. Pato Branco, 07 de Agosto de 2.017. Dou fé. Emls.: 630 VRC's = R\$ 114,66. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto. *Signature*

Av.13/10.328 - Protocolo nº. 178.919 - 22/06/2020. **TÍTULO: Cadastro Municipal.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 5001005-2020.005770-6, emitida em Coronel Vivida-PR, aos 16/06/2020, instruída com a certidão negativa de tributos municipais nº 24777/2020, emitida em 25/06/2020, pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário municipal sob o nº 1322500**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$60,80; ISS: R\$1,82; Fundep: R\$3,04. Pato Branco, 26 de junho de 2020. Camila Camargo Mancini - Escrevente Juramentada. *Signature*

R.14/10.328 - Protocolo 178.919 - 22/06/2020 - **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 5001005-2020.005770-6, emitida em Coronel Vivida-PR, aos 16/06/2020. **GARANTIDORA FIDUCIANTE/EMITENTE:** SANTOS E MERLO LTDA, já qualificada. **AVALISTAS:** GENI MERLO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG nº. 37928429/SSP-PR e do CPF nº. 015.061.749-65, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, nº 203, em Coronel Vivida-PR; **MARCELO JACOBI DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 63353566/SSP-PR e do CPF/MF nº. 005.090.159-13, e sua esposa **KRISTIANE MARIA ECKHARDT JACOBI DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CI/RG nº. 80947518/SSP-PR e do CPF/MF nº. 040.803.289-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, nº 236, em Pato Branco-PR; e **IVO FRANCISCO JACOBI DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 7030223/SSP-PR e do CPF/MF nº. 137.394.689-04, e sua esposa **ALDA CARMELA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº. 1162440/SSP-PR e do CPF/MF nº. 856.690.249-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua João Alves de Medeiros, nº 285, Bairro Pinheiros, em Pato Branco-PR. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS PINHAIS, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.446.089/0001-40, com sede na Rua Doutor Claudino Santos, nº 277, Sala Comercial, Centro, em Coronel Vivida-PR. **CRÉDITO CONCEDIDO:** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **FINALIDADE:** capital de giro. **PRACA E FORMA DE**

PAGAMENTO: o pagamento será efetuado na sede da credora, em 84 parcelas, sendo o vencimento da primeira em 06/05/2021 e o vencimento da última em 05/05/2028.
GARANTIA: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, a proprietária transfere o imóvel da presente matrícula à credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, avaliado em R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).
ENCARGOS FINANCEIROS: custo efetivo total de 1,003% a.m. e 12,723% a.a. Funrejus: isento conforme Instrução Normativa nº 02/99. Obrigam-se as partes pelas demais condições do título que fica arquivado neste Serviço. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$832,22; Fundep: R\$41,61; ISS: R\$24,97; Selo: R\$4,67. Pato Branco, 26 de junho de 2020. Camila Camargo Mancini - Escrevente Juramentada.

Camila

R.15/10.328 - Protocolo nº 196.689 - 04/11/2024 - **TÍTULO:** Alienação fiduciária superveniente. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 5001005-2024.040579-0 e primeiro aditamento, emitidos em Coronel Vivida-PR, aos 01/11/2024 e 22/11/2024, respectivamente. **INTERVENIENTE GARANTIDORA/DEVEDORA FIDUCIANTE/AVALISTA:** SANTOS E MERLO LTDA, já qualificada. **EMITENTE/DEVEDOR:** MARCELO JACOBI DOS SANTOS com anuência de sua esposa KRISTIANE MARIA ECKHARDT JACOBI DOS SANTOS, já qualificados. **AVALISTAS:** GENI MERLO e IVO FRANCISCO JACOBI DOS SANTOS com autorização de sua esposa ALDA CARMELA DOS SANTOS, todos já qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.446.089/0001-40, com sede na Rua Dr. Ubaldino do Amaral, nº 460, andar primeiro, Centro, em Coronel Vivida-PR. **CRÉDITO CONCEDIDO:** R\$1.809.207,07 (um milhão, oitocentos e nove mil duzentos e sete reais e sete centavos). **FINALIDADE:** empréstimo - crédito pessoal. **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** o pagamento será efetuado em 102 (cento e duas) parcelas, com vencimento da primeira em 15/10/2025 e da última em 15/03/2034. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, a devedora fiduciante ALIENA FIDUCIARIAMENTE A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE à credora, em condição suspensiva, nos termos e para os efeitos dos artigos 22, §§ 3º a 10 da Lei nº 9.514/1997, avaliado em R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). **CONDICÃO:** Nos termos da cláusula primeira, parágrafo oitavo, do primeiro aditamento, o inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor fiduciário declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel. **Taxa de juros e demais condições:** as constantes na cédula. Funrejus: isento conforme Instrução Normativa nº 02/1999. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo digital nº SFR12.Z57Rv.Fm3UJ-y44IV.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 06 de dezembro de 2024. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Camila

Av.16/10.328 - Protocolo nº 200.429 - 23/10/2025. **TÍTULO:** Alteração da denominação social. Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão da Ata Sumária nº 32 da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 15/04/2020, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20202806847 aos 24/06/2020, procedo à presente averbação para constar a alteração de denominação social da credora do R.14 da presente matrícula de Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Pinhais para COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS PINHAIS - CRESOL UNIÃO DOS PINHAIS. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFR12.K5ZTv.Oq4UG-Dj4Jv.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 30 de outubro de 2025. Escrevente Juramentada - Emily Caroline Beguetto.

Beguetto

1º Serviço

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
04

OFICIAL TITULAR

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº 10.328

RUBRICA

Av.17/10.328 - Protocolo nº 200.429 - 23/10/2025. **TÍTULO: Alteração da denominação social.** Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão da Ata Sumária nº 36 da Assembleia Geral Extraordinária de 23/11/2021, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20220234450 aos 19/01/2022, procedo à presente averbação para constar a alteração de denominação social da credora do R.14 da presente matrícula de Cooperativa de Crédito com Interação Solidária União dos Pinhais - Cresol União dos Pinhais para COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.K5sTv.Oq4UG-ajFJv.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 30 de outubro de 2025. Escrevente Juramentada - Emily Caroline Beguetto.

AV.18/10.328 - Protocolo nº 200.429 - 23/10/2025. **TÍTULO: Cancelamento.** Conforme termo de quitação expedido aos 22 de outubro de 2025 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO, CNPJ nº 02.446.089/0001-40, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária constante do R.14 da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$174,51; ISS: R\$5,23; Fundep: R\$8,72; Selo digital nº SFRI2.K5nTv.Oq4UG-PjvJv.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 30 de outubro de 2025. Escrevente Juramentada - Emily Caroline Beguetto.

AV.19/10.328 - Protocolo nº 201.741 - 12/02/2026. **TÍTULO: Existência de execução.** Nos termos do requerimento de 12 de fevereiro de 2026, instruído com a certidão expedida aos 10 de fevereiro de 2026 pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação conforme art. 828 do Código de Processo Civil para constar a existência dos autos nº 0001016-55.2026.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, valor de R\$158.087,11 (cento e cinquenta e oito mil oitenta e sete reais e onze centavos), onde é exequente LUIZ AQUILINO PANHOSATTO - CPF/MF nº 903.812.709-04 e executado SANTOS & MERLO LTDA - CNPJ/MF nº 79.854.667/0001-01. Recolhido R\$316,17 em 05/03/2026 referente ao Funrejus, guia nº 73801243-4. Emolumentos: 1.293,60 VRC's = R\$358,33; ISS: R\$10,75; Fundep: R\$17,92; Selo digital nº SFRI2.55UPv.CTr6p-PdEEO.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 12 de março de 2026. Escrevente Juramentada - Emily Caroline Beguetto.

AV.20/10.328 - Protocolo nº 202.299 - 24/03/2026. **TÍTULO: Regularização.** Conforme requerimento de cindibilidade apresentado junto com o título objeto deste protocolo, fica pendente a regularização/averbação da construção existente sobre o imóvel desta matrícula. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.95sxx.mjasc-4RDDj.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 24 de abril de 2026. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

AV.21/10.328 - Protocolo nº 202.299 - 24/03/2026. **TÍTULO: Consolidação da propriedade.** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de 24 de março de 2026, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E

Segue no verso

Matrícula
10.328

Continuação

INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO - CRESOL UNIÃO.
 pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.446.089/0001-40, com sede na Avenida Generoso Marques, nº 869, Centro, em Coronel Vivida-PR, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada na Cédula de Crédito Bancário nº 5001005-2024.040579-0 e primeiro aditamento, emitidos em Coronel Vivida-PR, aos 01/11/2024 e 22/11/2024, registrada no R.15 da presente matrícula. A intimação da devedora foi realizada por este Serviço de Registro de Imóveis e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 26 de janeiro de 2026, no protocolo nº 200.581, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$26.862,77 em 20/02/2026 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 863/2026, base de cálculo R\$2.686.276,68. Recolhido 5.372,55 em 16/04/2026 referente ao Funrejus, guia nº 74615691-8. **Obs.: Permanece vigente o ônus constante da AV.19 desta matrícula.** Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = (R\$597,21); ISS: R\$17,91; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFR12.95Vxv.mjasc-MRODj.F928q - R\$8,00. Pato Branco, 24 de abril de 2026. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

Segue na ficha _____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Pato Branco, 24 de abril de 2026 - 16:01:18

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.95Vxv.mjasc-MRODj.F928q

AsiOm.F928q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

