

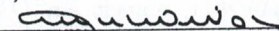
CNM 088401.2.0052022-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**
Comarca de Toledo - Paraná**Matrícula nº 52.022****Folha 1****Toledo, 17/09/2008**

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 165 (cento e sessenta e cinco), com a área de 279,40m² (duzentos e setenta e nove metros e quarenta decímetros quadrados), da quadra nº 72 (setenta e dois), do loteamento **RESIDENCIAL SANTA CLARA**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE, numa extensão de 11,00 metros, com o Lote Urbano nº 215; AO LESTE, numa extensão de 25,40 metros, com o Lote Urbano nº 154; AO SUL, numa extensão de 11,00 metros, com a Rua Pacifico Dezem; AO OESTE, numa extensão de 25,40 metros, com o Lote Urbano nº 204. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 31.871. **Proprietários/Condôminos:** 1) **AMÉLIO DEZEM**, RG 11.131.184-6-SP, CPF 241.066.409-10, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 2.665, Centro, Toledo-PR; 2) **SUSAN RUSS DEZEM**, RG 16.773.463-SP, CPF 063.359.878-05, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 2.665, Centro, Toledo-PR. **Registros Anteriores:** R-3/M-9.237, R-3/M-32.101, R-2/M-35.070 e R-1/M-35.271, todos em 25/07/1994 e R-1/M-32.099, em 20/07/1994. **Matricula/Origem:** M-35.286, deste Ofício Imobiliário. **Emolumentos:** Não cobrados. **Protocolo nº 202.579. ES.** *****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.1-52.022 - Toledo-PR, 17 de Setembro de 2008. **Protocolo nº 202.579 - COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12/09/2008, às folhas nºs 043/044, do Livro nº 28-N, do 3º Ofício de Notas deste Município e Comarca de Toledo-PR, **os proprietários/condôminos:** 1) **AMÉLIO DEZEM**; e 2) **SUSAN RUSS DEZEM**, anteriormente qualificados, representados por seu procurador, na forma mencionada na escritura, venderam o imóvel desta matrícula para: **LUCIANE SIMONE BORDIGNON DOS SANTOS**, auxiliar administrativo, RG 5.418.656-8-PR, CPF 034.701.019-90, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 06/04/2002, com **EDELICIO SOARES DOS SANTOS**, auxiliar financeiro, RG 7.322.521-3-PR, CPF 007.920.849-50, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Pacifico Dezem, nº 114, Loteamento Residencial Santa Clara, Toledo-PR. **Valor:** R\$ 1.984,72 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos). **Forma de Pagamento:** O valor foi quitado anteriormente conforme consta na escritura. **Condições:** As constantes na escritura. **Observação:** Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/FUNREJUS nº 08012000600230071; 2) GR/ITBI nº 242664/2008. **Emolumentos:** 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. ES. *****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.2-52.022 - Toledo-PR, 04 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº 289.615 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 676674, emitida em 02/12/2019, em Toledo-PR, **os proprietários/garantidores fiduciários:** **EDELICIO SOARES DOS SANTOS** e sua esposa **LUCIANE SIMONE BORDIGNON DOS SANTOS**, empresários, residentes e domiciliados à Rua Crissiumal, nº 2382, Ap. 12, Jardim La Salle, Toledo-PR, anteriormente qualificados, **para garantir o pagamento da dívida contraída pela emitente/devedora:** L S B INDUSTRIA E COMÉRCIO DE LAJES LTDA, CNPJ 31.886.457/0001-79, com sede à Rodovia PR-182 - s/nº, Jardim Porto Alegre - KM 01, Toledo-PR, representada na forma mencionada na cédula, **constituem a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL**, CNPJ 05.392.810/0001-54, estabelecida à Avenida José João Muraro, nº 1587, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel.** **Avalista:** **LUCIANE SIMONE BORDIGNON DOS SANTOS**, com a anuência de seu esposo **EDELICIO SOARES DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. **Valor do Crédito Concedido:** R\$ 160.000,00 (cento e



Continuação da Matrícula nº 52.022 R.2

Folha 1 - verso

sessenta mil reais). Vencimento: 26/12/2029. Destinação do Crédito: Empréstimo - Capital de Giro. Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. Praça e Local de Pagamento: Toledo-PR. Encargos Financeiros: Os constantes na cédula. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Não há. Documento Arquivado: Não há. Cadastro Municipal: 31871. FUNREJUS: Isento. Código Hash: 1354.e14b.c888.e98c.9947.7456.538c.1859.73cb.d854, gerado em 30/12/2019 às 06:35:17. SELO DIGITAL Nº wpcpJ . xd4C6 . 85qQp, Controle: uPmzG . Gm3eV. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. CNGM. Toledo-PR, 30/12/2019.*****
 Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *Mario Lopes dos Santos Filho*

AV.3-52.022 - Toledo-PR, 21 de Junho de 2023. Protocolo nº 323.231 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, datado de 17/01/2023, emitido pela Cooperativa de Crédito da Região Meridional do Brasil - Sicoob Unicoob Meridional, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. SELO Nº SFR11.FEAj7.Mujvk-ky8eY.1197q. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. RKK. Toledo-PR, 27/06/2023.*****
 Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *Saionara Pappini*

R.4-52.022 - Toledo-PR, 21 de Junho de 2023. Protocolo nº 323.233 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/10/2021, às folhas nºs 080/083 do Livro nº 78, no Serviço Distrital de Novo Sarandi, deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: LUCIANE SIMONE BORDIGNON DOS SANTOS, bancária, e seu esposo EDELICIO SOARES DOS SANTOS, vendedor, residente e domiciliado à Rua Treze de Abril, nº 1.295, Vila Industrial, Toledo-PR, anteriormente qualificado, venderam o imóvel desta matrícula para: SERGIO ADRIANO MARTINS MARTIN, advogado, RG 6.401.494-3-PR, CPF 025.887.299-32, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12/06/2015, com MICAEL ALVES DE OLIVEIRA MARTIN, cabeleireira, RG 14.494.375-9-PR, CPF 418.396.948-40, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Porto União, nº 1.320, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR. Valor: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000007359390, quitada em 04/10/2021, no valor de R\$ 900,00; 2) GR/ITBI nº 28271649/2021, quitada em 11/10/2021, no valor de R\$ 9.000,00. SELO Nº SFR12.nZOv.Mn4HD-MyqJd.1197q. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 1.060,75. RKK. Toledo-PR, 27/06/2023.*****
 Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *Saionara Pappini*

R.5-52.022 - Toledo-PR, 24 de novembro de 2023. Protocolo nº 327.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C30932941-4, emitida em 23/11/2023, em Toledo-PR, os Proprietários/Intervenientes Garantidores: SERGIO ADRIANO MARTINS MARTIN e sua esposa MICAEL ALVES DE OLIVEIRA MARTIN, administradora, anteriormente qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída pela Emitente/Devedora: S M LAJES E ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, CNPJ 36.991.041/0001-34, com sede à Rodovia PR 317, KM 394, Linha São Francisco, Toledo-PR, representada na forma mencionada na cédula, constituem a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida à Rua Treze de Abril, nº 2590, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta



CNM 088401.2.0052022-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná
Toledo, 24/11/2023
Continuação da Matrícula nº 52.022 Folha 2

do imóvel. **Avalistas:** SERGIO ADRIANO MARTINS MARTIN e sua esposa MICAELE ALVES DE OLIVEIRA MARTIN, anteriormente qualificados. **Valor do Crédito Concedido:** R\$ 563.096,00 (quinhentos e sessenta e três mil e noventa e seis reais). **Vencimento:** 15/11/2028. **Forma de Pagamento:** Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. **Encargos Financeiros:** Os constantes na cédula. **Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária:** R\$ 888.728,00 (oitocentos e oitenta e oito mil e setecentos e vinte e oito reais). **Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa em Toledo-PR. **Condições:** As demais constantes na cédula. **Documento Anexo à Cédula:** Custo Efetivo Total - CET - Contratação. **Documento Arquivado:** Não há. **SELO Nº SFRI2.25aYv.ML4G7-YKZJC.1197q.** Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 26,51, FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 02/01/2024 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.6-52.022 - Toledo-PR, 06 de dezembro de 2023. Protocolo nº 327.992 - **ADITIVO:** Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C30932941-4, firmado pelas partes em 05/12/2023, em Toledo-PR, as partes resolvem retificar/alterar a Cédula para excluir de pleno direito e de forma retroativa à data de emissão da Cédula conforme consta no termo aditivo, tornando-a sem efeitos e incluir as novas cláusulas que a partir deste Termo Aditivo, passam a integrar o título ora aditado de forma retroativa à data de sua emissão, conforme acordado entre os signatários: 1º As partes resolvem, de comum acordo, incluir a Cláusula "Da Alienação Fiduciária de Imóveis" que passa a vigorar com a redação contida no presente instrumento. 2º As partes ratificam neste ato, todas as demais cláusulas e condições ajustadas no Contrato, não alteradas neste aditivo, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável do mesmo a partir de sua assinatura. **SELO Nº SFRI2.25WYv.ML4G7-NKJc.1197q.** Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 3,87, FUNDEP: R\$ 3,87 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 02/01/2024.
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.7-52.022 - Toledo-PR, 08 de maio de 2025. Protocolo nº 343.768 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme autorização contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 28/02/2025, às folhas nºs 068/075 do Livro nº 717-N, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.5 e AV.6 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. **SELO Nº SFRI2.w5ruv.Mz4fJ-4OnJh.1197q.** Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. KPK/GM. Toledo-PR, 29/05/2025.
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.8-52.022 - Toledo-PR, 08 de maio de 2025. Protocolo nº 343.768 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 28/02/2025, às folhas nºs 068/075 do Livro nº 717-N, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: SERGIO ADRIANO MARTINS MARTIN e sua esposa MICAELE ALVES DE OLIVEIRA MARTIN, residentes e domiciliados à Rua Santa Catarina, nº 762, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, anteriormente qualificados, transferiram por dação em pagamento o imóvel desta matrícula para: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, anteriormente qualificada, representada por seus procuradores na forma mencionada na escritura, como pagamento dos débitos adiante exposto: 1) Liquidação da Cédula de Crédito Bancário nº C30932941-4, emitida por S M LAJES E ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, que tem como avalistas Sergio Adriano Martins Martin e Micaele Alves de Oliveira Martin; 2) Amortização da Cédula de Crédito Bancário nº C40932382-5, emitida por S M LAJES E



Continuação da Matrícula nº 52.022

Folha 2 - verso

ESTRUTURAS DE PRE-MOLDADOS E METALICAS LTDA, SERGIO ADRIANO MARTINS MARTIN e MICAELE ALVES DE OLIVEIRA MARTIN. Valor: R\$ R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000011399506-2, quitada em 28/02/2025, no valor de R\$ 1.890,00; 2) GR/FUNREJUS Complementar nº 14000000011435513-0, quitada em 14/03/2025, no valor de R\$ 3,69; 3) GR/FUNREJUS Complementar nº 14000000011587812-8, quitada em 30/04/2025, no valor de R\$ 14,87; 4) GR/TTBI nº 40299388/2025, quitada em 20/03/2025, no valor de R\$ 18.900,00. SELO Nº SFR12.w5Nuv.Mz4fJ-sOdJh.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,72, FUNDEP: R\$ 59,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. KPK/GM. Toledo-PR, 29/05/2025. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.9-52.022 - Toledo-PR, 08 de maio de 2025. Protocolo nº 343.769 - RETIFICAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 17/03/2025, às folhas nºs 017/024, do Livro nº 720-N, à Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 28/02/2025, às folhas nºs 068/075, do Livro nº 717-N, objeto do R.8 desta matrícula, ambas no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, foi retificada a referida escritura para constar de acordo as qualificações das partes. Pela presente escritura e na melhor forma de direito, as partes ratificam e confirmam, como ratificados e confirmados os têm, todos os demais termos daquela antes mencionada escritura, a fim de que a mesma produza todos os seus devidos e legais efeitos. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFR12.w5suv.Mz4fJ-POdJh.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. KPK/GM. Toledo-PR, 29/05/2025. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
 - Matrícula nº 52.022 (até AV/R.9)
- ERS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 30 de maio de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

