Valide aqui
este documento

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

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº 15.407/01

Matrícula Nº 15.407.

DATA:- 22 de abril de 1.999.- (Prot.nº.45.728).
IMÓVEL:-"Data de terras sob nº.11, da quadra nº.03, com a área privativa = de 1.000,00 metros quadrados, área de uso comum 549,01 metros quadrados, = perfazendo um total de 1.549,01 metros quadrados, situado no Condominio Residencial e de Lazer "POUSADA DO PARANAPANEMA", no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca, cuja área privativa está dentro das-= seguintes divisas e confrontações:- Coma Rua B no rumo SW 58º11'18"NE com= 20,00 metros, com a data 12 no rumo NW 31º48'42"SE com 50,00 metros, com a data 29 no rumo NE 58º11'18"SW com 20,00 metros e finalmente com a data 10 no rumo SE 31º48'42"NW com 50,00 metros".-PROPRIETÁRIA:- LAZER AQUÁTICO -= COSTA DO SOL LTDA, pessoa juridica de direito privado, estabelecida na Avenida paraná, 470, Sala C, centro, na Cidade de Maringá-Pr., inscrita no CGC.MF.nº.02.844.021/0001-19.- REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula sob nº.15.843, = do livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.-O referido é verdade e -= dou fé.-oficial Substituta.

AV-1-15.407 - (Prot.nº.65.002) – Data:- 22 de janeiro de 2009.-
ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:- Procedo a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, que será objeto do Registro abaixo, para consignar a atualização da seguinte Rua:- Rua B, passará a denominar-se Rua Caiobá, conforme Lei Municipal sob nº.748/99, datada de 28 de maio de1.999.- O referido é verdade e dou fé. Escrevente.

R-2-15.407 – (Prot.nº.65.002) – Data:- 22 de janeiro de 2009.-
COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária, acima referida e qualificada, a favor de "**JOSÉ MILTON DE LIMA**", portador do RG.nº.12.595.568-6-SP., e do CPF.nº.004.934.608-37, e sua mulher **MARCIA REGINA CANHOTO DE LIMA**, portadora do RG.nº.16.254.866-SP., e do CPF.nº.062.008.168-67, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, professores universitários, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Foz, 2.786, Vila Formosa, na Cidade de Presidente Prudente-SP.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Fratti, 4º Oficio de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-Pr., às fls.015/018, do livro nº.389-N, em data de 26 de janeiro de 2005.- VALOR:- R$-5.523,00 (Cinco mil, quinhentos e vinte e três reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura.- IMP.TRANSMISSÃO:- Guia sob nº.3/2009, no valor de R$-620,06, exp.p/Pref.Mun.de Santo Inácio, em data de 22.01.2009.- CERT.NEG.PREF:- Sob nº.2/2009, exp.p/Pref.Mun.de Santo Inácio, em data de 22.01.2009.- INSS:- Certidão Negativa de Débito – CND sob nº.015772009-14023050, exp.p/ Secretaria da Receita Federal, em data de 22.01.2009.- Funrejus:-R$-[illegible]05.- Desta:-1.260,00 VRC – R$-132,30.- O referido é verdade e dou fé. Escrevente.

AV-3-15.407 - Data:- 19 de Janeiro de 2021 - (Prot.nº.92.695) - Data:- 11 de Janeiro de 2021.-
EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista o requerimento de parte interessada, apresentado em forma legal, datado de 06 de Janeiro de 2021, que fica arquivado neste oficio, sob nº. de ordem do protocolo, procedo a esta averbação para constar que no imóvel desta matricula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 153,37 metros quadrados, tudo conforme prova se faz os seguintes documentos:- Alvará de Construção nº.27, datado de 11 de Julho de 2005.; Certidão de Construção nº.02/2006.; Habite-se nº.02/2006, ambas datadas de 16 de Janeiro de 2006, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio.; CREA-PR/ART nº.3487920, e Certidão Negativa de Débito – CND sob nº.2632020-88888486, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 21 de Dezembro de 2020, os quais ficam arquivados neste ofício, juntamente com o requerimento.- Funrejus:- R$-489,50.- Desta:- 630,00 VRC - R$-136,71.- FUNDEP:- R$-6,83.- 01874165AVAA0000000017121E.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

AV-4-15.407 - Data:- 03 de Setembro de 2021 - (Prot.nº.94.042) - Data:- 06 de Agosto de 2021.-
AVERBAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL E INSCRIÇÃO MUNICIPAL:- Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, que será objeto do registro abaixo, para consignar que o imóvel desta matrícula situa-se **na Rua Caioba, nº.216, no Condomínio Residencial e de Lazer "Pousada**

— CONTINUA NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V42W5-5TCVV-FAANK-98PM8

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: 2HPXD57F
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

do Paranapanema", no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca, com a Inscrição Cadastral sob nº.2020030216001, conforme prova se faz a Certidão Positiva com Efeito Negativo sob nº. 390/2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio, em data de 28 de Junho de 2021.- (documentos arquivados neste ofício, sob nº. de ordem do protocolo).- Funrejus:- R$-3,26.- Desta:- 60,00 VRC - R$-13,02.- FUNDEP:- R$-0,65.- 0316v.aLDlu.T9Vzl-v0fsU.sJfT5.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-5-15.407 - Data:- 03 de Setembro de 2021 - (Prot.nº.94.042) - Data:- 06 de Agosto de 2021.- COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matricula foi transmitido pelos seus proprietários acima referidos e qualificados, a favor de "**JAPA COMÉRCIO E NEGÓCIOS LTDA.**", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF.nº.28.329.982/0001-89, com sede na Rodovia PR 317, Trevo de Cianorte, nº.140, Parque Industrial, na Cidade de Maringá-Pr.- Anuente concordante:- José Luiz de Matos, portador do RG.nº. 7.829.855-3-SESP-Pr., e do CPF.nº.037.215.819-62, e sua mulher Sidneia Alves da Cruz, portadora do RG.nº. 8.478.650-0-SESP-Pr., e do CPF.nº.006.501.009-48, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Waldomiro Baddini Neto, nº.275-A, Jardim Novo Horizonte, na Cidade de Maringá-Pr.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Fratti.- 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-Pr., às fls.140/142, do livro nº.1092-N, em data de 04 de Agosto de 2021.- VALOR:- R$-335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura.- IMP.TRANSMISSÃO:- Guia sob nº.122/2021, no valor de R$-7.300,00, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 30/07/2021.- CERT.NEG.PREF:- Sob nº.390/2021, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 28/06/2021.- Indisponibilidade:- Negativo - Código Hash:- 4c1d.a4bd.c897.652e.4a05.2c95.afea.2665.ba0b.0800, ef75.4dba.345e.abf1.f7eb.773b.7fc5.0c45.0212.fd8c.- data:- 30/08/2021.- Emitida a DOI.- Funrejus:- R$-777,09.- Desta:- 4.312,00 VRC - R$-935,70.- FUNDEP:- R$-46,78.- 0316v.aLDfu.v9Zzl-v0CIU.sJfTV.- O referido é verdade e dou fé. - Oficial Substituto.-

R-6-15.407 - Data:- 03 de Setembro de 2021 - (Prot.nº.94.043) - Data:- 06 de Agosto de 2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- A proprietária JAPA COMÉRCIO E NEGÓCIOS LTDA., acima qualificada, deu 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 - Financiamento sob nº.2288764, lavrada na Cidade de Maringá-Pr., em data de 22 de Julho de 2021, mediante clausulas, termos e condições seguintes:- IV- Características da operação de crédito: Natureza:- Financiamento - Bens e Serviços; Bem/Serviço Financiado: aquisição; valor contratado:- R$-399.286,36 (trezentos e noventa e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos); forma de disponibilização do crédito:- conta corrente - banco 756 - agência:- 4340 - conta:- 1338803; forma de pagamento do crédito:- débito automático - banco 756 - agência:- 4340 - conta:- 1338803; Nº. de parcelas:- 84; periodicidade de pagamento:- conforme demonstrativo do plano de pagamento; data de vencimento da primeira parcela:- 20/09/2021; forma de pagamento das despesas:- débito na conta:- 1338803; data vencimento da operação:- 21/08/2028; praça e local de pagamento:- Maringá-Pr.- V- Garantia:- Tipo da garantia:- Alienação Fiduciária outros imóveis; garantia fidejussória pessoa física.- VI- Encargos financeiros:- Taxa de juros remuneratórios:- 0,80% a.m.; Juros de Mora:- 1,00% a.m.; Índice de correção:- certificado depósito interbancário; Percentual do índice de correção:- 100%; Sistema de amortização:- percentual informado; Valor liberado:- R$-380.000,00 (0,00%); Total de Despesas:- R$-20.286,36 (0,00%) sendo:- tarifas:- R$-1.000,00 (0,00%), IOF + IOF adicional:- R$-7.018,72 (0,00%); Seguro: R$-12.267,64 (0,00%), se contratado.- Cláusula Décima Terceira - Da garantia: 1- Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente/devedor fiduciante, junto ao credor fiduciário, na forma do presente instrumento de crédito, o proprietário, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere 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 bem de sua propriedade, individualizado acima.- 2- Mediante o registro do presente instrumento de crédito nesta serventia, junto à matricula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o proprietário possuidor direito e o credor fiduciário possuidor indireto do 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 ao proprietário, enquanto adimplente o emitente/devedor fiduciante, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, 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 nº.9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R$-506.500,00 (quinhentos e seis mil e quinhentos reais).- Cláusula Décima Sexta - Da Cessão do Título: 16.1- O emitente e o avalista autorizam a credora a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos

SEGUE NA FICHA N.º

CNM 086025.2.0015407-85

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V42W5-5TCVV-FAANK-98PM8

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: 2HPXD57F
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Ovaldete Gouveia Marinello
REGISTRADORA DESIGNADA
COLORADO - PARANÁ

RUBRICA

FICHA
2

CNM 086025.2.0015407-85

Matrícula Nº 15.407

CONTINUAÇÃO

creditórios decorrentes deste instrumento de crédito, inclusive as garantias que forem prestadas.- Cláusula Décima Nona - Da Emissão de Certificado pela Credora:- 19.1- O emitente reconhece 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.20.026**, 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$-798,57 - Desta:- 630,00 - R$-136,71.- FUNDEP:- R$-6,83.- 0316L.aLDfu.t9Zzl-v0BdU.sJfTV.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

segue às fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V42W5-5TCVV-FAANK-98PM8

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: **2HPXD57F**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV-7-15.407 em 24 de janeiro de 2025 - Protocolo sob o nº 102.916 em 03 de janeiro de 2025.
ADITIVO: Em razão do aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário que foi objeto do registro nº 06 desta matrícula, emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, qualificada no registro 06 desta matrícula, em 26 de dezembro de 2024. O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar o supracitado contrato, na forma das cláusulas abaixo: **DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** A credora e o emitente tem justo e acordado, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 228876-4, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R$ 351.780,72 (trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e oitenta reais e setenta e dois centavos); Valor total da operação: R$ 358.529,24; Praça de pagamento: Maringá-PR; Forma de pagamento do crédito: Débito automático - Banco 756 - Agência: 4340 - Conta: 1338803; número de parcelas: 47; periodicidade de pagamento: Mensal; data de vencimento da primeira parcela: 25/03/2025; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 1338803; Data de vencimento da operação: 25/01/2029; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00% a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 0,8000% a.m - 10,0338% a.a; Taxa de juros remuneratórios pós-fixada: Certificado depósito interbancário, percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00%; Sistema de amortização: PRICE MIX; CET: 0,88% a.m - 11,21% a.a. Informações complementares CET: Valor total devido: R$358.529,24; Valor liberado: R$351.780,72 (98,12%); Total de despesas: R$ 6.748,52 (1,88%), sendo: IOF + IOF ADICIONAL: R$121,07 (0,03%); Seguro: R$ 6.627,45 (1,85%). **RATIFICAÇÃO:** O Devedor e a Credora ratificam as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o prsente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As demais condições constam no aditivo. (Documento arquivado nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 63,00 VRC - R$ 17,44. FUNDEP: R$ 0,8720. ISS: R$ 0,6976. FUNREJUS: R$ 4,36. Selo Funarpen nº SFRI1.mEfW7. R9ZpC-TR8Vx.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Viviane Priscila Bigarani.

AV-8-15.407 em 03 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 105.268 em 11 de novembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na cidade de Maringá-PR, em 10 de novembro de 2025, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO,** devidamente qualificada no R-6 desta matrícula, que é credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Financiamento sob nº 2288764, que foi objeto do R-6 e da AV-7 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pela devedora **JAPA COMÉRCIO E NEGÓCIOS LTDA,** devidamente qualificada no R-5 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R$ 506.500,00 (quinhentos e seis mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A COOPERATIVA DE CRÉDITO 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$ 10.130,00, pago em 07/11/2025, conforme guia nº 159/2025, com base no valor de R$ 506.500,00,

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V42W5-5TCVV-FAANK-98PM8

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: 2HPXD57F
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 086025.2.0015407-85

emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR; Certidão Negativa de Débitos nº 670/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Santo Inácio-PR, em 06/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob os nº 73326326/2025, emitida pela Justiça do Trabalho, em 01/12/2025, válida até 30/05/2026; e Certidão Negativa Judicial Cível sob os nº 18490629, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região, em 01/12/2025. 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 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: códigos HASH nºs paq05tk4ur e nz3qufr70u em nome da transmitente/devedora e da adquirente/credora, em 03/12/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R$ 1.013,00, com base no valor de R$ 506.500,00, conforme guia nº 072197304-8, paga em 26/11/2025. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R$ 597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R$ 23,8884, FUNDEP: R$ 29,8605. FUNREJUS: R$ 0,0000. Selo FUNARPEN: SFRI2.D5Ehv.cEbRJ-WudEh. F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Maxsuela Tainara Couto dos Santos Alves.

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.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.xJNuP.RhvcC
oZXoO.F316q
https://selo.funarpen.com.br

Certifico que a presente certidão confere
com o original em seu inteiro teor.
Colorado-PR, 3/12/2025
MAXSUELA TAINARA COUTO DOS SANTOS ALVES
ESCREVENTE SUBSTITUTA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V42W5-5TCVV-FAANK-98PM8

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: **2HPXD57F**
Consulta disponível por 30 dias