

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Amintas de Barros, 251
OFICIAL:
ANTONIO CLARET BUENO
CPF 685.313.039-15
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **27.702**

FICHA

1

RUBRICA

CNM 083683.2.0027702-67

PROTOCOLO Nº.105.950 DE 21/SETEMBRO/2015. IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº.28 (VINTE E OITO) da-Quadra "03", do Loteamento denominado "ITALIA I", situado na cidade de Contenda, nesta Comarca de Lapa PR, contendo a área de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), de forma regular, com frente para o lado PAR da RUA 02, e com as divisas e confrontações seguintes: mede 8,00m de frente para a Rua 02; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 18,00m e confronta com o lote 27; pelo lado esquerdo mede 18,00m e confronta com o lote 29; e, na linha de fundos onde mede 8,00m confronta com o lote 23, fechando o perímetro. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.05.001.0023.0268.001. PROPRIETÁRIO:-
1) MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.781.225/0001-86, Inscrição Estadual nº 41 2 0645781-6, com sede na Rua Francisco Raitani, 6288, Capão Raso, Curitiba - PR, com um percentual de 47,5%; **2) SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 80.396.484/0001-79, Inscrição Estadual nº 41 2 0198258-1, com sede na Avenida Archelau de Almeida Torres, 2623, Loja D, centro, Araucária - PR, com um percentual de 42,5%; **3) ALÔ IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.247.719/0001-94, Inscrição Estadual nº 41 2 0350653-1, com sede na Rua Vicente Costa, 35, Alto Boqueirão, Curitiba - PR, com um percentual de 10,0%. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.02, feito na Matrícula nº.24.399, ficha 01/03 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Av.03 e R.08 feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 17 DE NOVEMBRO DE 2015. A ESCRIVENTE:-
(Michele Ramos Augustinhak). Cota 30,00 VRC - R\$ 5,01.

R.01/27.702 - PROTOCOLO Nº.110.252, DE 16/DEZEMBRO/2016:- PERMUTA:- A área correspondente a 52,50% do lote da presente matrícula, foi pelas proprietárias permutado com a ora adquirente, como se registra. **ADQUIRENTE:- MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.10.781.225/0001-86. **TRANSMITENTES:- 1) SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, antes qualificada, representada por seu sócio administrador Jairo Scroccaro (CIRG nº.1.443.509-3 SSP PR e CPF/MF nº.254.121.839-72), transfere uma parte ideal correspondente a 42,50% do imóvel; **2) ALÔ IMÓVEIS LTDA**, antes qualificada, representada por seus sócios, administrador Natalício Jesus de Moraes (CIRG nº.3.593.814-1 SSP PR e CPF/MF nº.530.509.919-68), e, quotista Eledir Simonetto Pagangrizo (CIRG nº.4.846.846-2 SSP PR e CPF/MF nº.779.443.489-00), transfere uma parte ideal correspondente a 10% do imóvel. **TÍTULO:-** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública, lavrada em data de 14 de abril de 2016, às fls. 018/054 do Livro Nº.00653-N, do Cartório Distrital do Umbará, Comarca de Curitiba PR, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de Feitos Ajuizados expedida pela Justiça do Trabalho da 9ª Região; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Mercedes Construções e Incorporações Ltda ME, emitida em 31/10/2016, válida até 29/04/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Supercarga Comercial e Administradora Ltda ME, emitida em 24/10/2016, válida até 22/04/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Alo Imóveis Ltda, emitida em 17/08/2016, válida até 13/02/2017; consulta ao CNIB. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.180,00 conforme DAM/CONTENDA nº.1480054/2016, apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.9.000,00 (nove mil reais), estimado pelas partes. **CONDIÇÕES:-** Puro e simples. **FUNREJUS -** R\$.2.409,07 (recolhido na lavratura da escritura). Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.2277/2016. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 13 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-
(Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 1.260,00 VRC (R\$.229,32)

R.02/27.702 - PROTOCOLO Nº.138.315 DE 03/JULHO/2024:- AQUISIÇÃO:- O LOTE, havido pelo Caput e R.01 retro e supra, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- C. MARTIN SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica, de Sociedade Emporessária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº. 50.534.941/0001-83, com sede a Rua Francisco Bora, SN, Bairro Lagoa das Almas,

Segue no verso



MATRÍCULA Nº
27.702

Continuação

Município de Contenda PR.- **TRANSMITENTE:- MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.10.781.225/0001-86, com sede na Rua Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR, no ato contratual representada por Felipe Ernesto Nichele Scroccaro, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº.8.757.004-5 SSP PR e CPF/MF nº.046.899.649-47, residente e domiciliado na Estrada do Ganchinho, 2530, casa 81, Umbará, Curitiba PR, na forma da 2ª Alteração Contratual (consolidação), devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20235075779 em 27/07/2023, e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 21/06/2024.- **TÍTULO:-** Compra e venda com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do paragrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em 13/05/2024, na cidade de Curitiba PR, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.643,91 conforme DAM/CONTENDA nº 125/2024 quitado em 27/06/2024, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.150.591,00 (cento e cinquenta mil, quinhentos e noventa e um reais), dos quais a importância de R\$.13.800,00 referente a recursos próprios da compradora, e o restante, ou seja, R\$.136.791,00 (cento e trinta e seis mil setecentos e noventa e um reais), mediante financiamento concedido por Mercedes Construções e Incorporações Ltda em favor da adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com Alienação Fiduciária, conforme o R. 03 adiante. Foi pago o Funrejus na quantia de R\$.301,18 conforme guia nº. 0000000063212186-9, quitada em 23/07/2024, emitida e arquivada por este Ofício. Apresentada Certidão Negativa Municipal Imobiliária e Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da união emitida em 19/07/2024 válida até 15/01/2025, devidamente confirmada por este Ofício. Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 24 DE JULHO DE 2024. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC R\$. 1.194,42 - ISS R\$.59,72 - FUNDEP R\$.59,72 - SELO R\$.8,00 SFR12.y5U4v.3sbqs-sDQEd.F664q

R.03/27.702 - PROTOCOLO Nº.138.315, DE 03/JULHO/2024:-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, citado no R.02 da presente matrícula, a outorgada compradora e devedora fiduciante **C. MARTIN SERVIÇOS GERIAS LTDA**, já qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o lote da presente matrícula, havido pelo R.02 supra, à **MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.10.781.225/0001-86, com sede na Rua Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR, no ato contratual representada por Felipe Ernesto Nichele Scroccaro, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº.8.757.004-5 SSP PR e CPF/MF nº.046.899.649-47, residente e domiciliado na Estrada do Ganchinho, 2530, casa 81, Umbará, Curitiba PR, na forma da 2ª Alteração Contratual (consolidação), devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20235075779 em 27/07/2023, e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 21/06/2024, pelo valor de **R\$.136.791,00** (cento e trinta e seis mil setecentos e noventa e um reais), a serem pagos em 180 parcelas mensais no valor de R\$.759,95, ao juros a taxa Nominal de 0,7167% ao mês e Efetiva de 0,6899% ao mês. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.150.591,00. As demais condições constam do título do qual uma via fica arquivado digitalmente neste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 24 DE JULHO DE 2024. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC R\$.597,21 - ISS R\$.29,86 - FUNDEP R\$.29,86 - SELO R\$.8,00 SFR12.X539v.3HcQb-KUffl.F664q

AV.04/27.702.- PROTOCOLO Nº.147.099, DE 31/AGOSTO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Mercedes Construções e Incorporações Ltda, devidamente qualificada no R.03 supra, instruído com a notificação feita a devedora - fiduciante **C. Martin Serviços Gerais Ltda** (CNPJ/MF nº 50.534.941/0001-83), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.02 retro e supra, em nome da credora - fiduciária **MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.781.225/0001-86, com sede na Rua Francisco Raitani, nº 6288, Capão Raso, Curitiba PR. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido

Continua

Matricula Nº 27.702

Continuação

em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício Certidão de Quitação nº33/2026 na quantia de R\$ 3.011,82 (sobre R\$ 150.591,00), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 301,18, conforme guia nº 77482696-0, quitada em 16/09/2026, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 17 DE SETEMBRO DE 2026. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFRI2.z5eZv.FkZYK-XO4VV. F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRILAJ9pP.RxPXz

m5eGZ.F663p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 17 de setembro de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso