



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

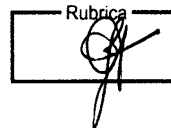
Da Comarca de Rio Negro – Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

Página 1 de 3

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matricula

23.472

Ficha

1

Rio Negro, 28 de dezembro de 2020

IMÓVEL:- Unidade autônoma correspondente ao Lote 16 da Quadra “1” urbano, com a área de 1.028,01 m² e perímetro de 143,54 m do “CONDOMÍNIO GREENFIELDS,” situado na Rua B lado Par a 360,69 m, do Portal de acesso do Condomínio, Município de Campo do Tenente-PR. Com a descrição: Faz frente para a Rua B (lado Par) com a testada de 20,00 m, lateral esquerda com o Lote: 15 com a distância de 50,80 m, lateral direita com o Lote: 17 por 52,59 m lado Par, faz fundos com o Espólio de Reinaldo Afonso Pereira com a distância de 20,13 m. Área de uso comum 93,30 m². (Rua internas, Calçadas para pedestres, acessos e recreação descoberta. Fração de cada lote (área do lote +área de uso comum=1121,31 m²) sobre o terreno todo: 0,0046335, constituído por a um terreno urbano, sito no lugar denominado “Capão”, Município de Campo do Tenente, desta Comarca, com a área de 10 alqueires, tendo as seguintes divisas: começa no passo do Ribeirão e por este acima até divisas de Bernardo Martins e por vale acima até divisas de Antonio Lourenço de Lima, e por outro lado, por este acima, por paus em pé e estrada e por esta abaixo até o passo, ponto de partida, e tendo atualmente as seguintes confrontações: Por um lado com terras de Olimpio Vizontim e herdeiros de Leonardo Mleneck, por outro lado com terras de José Gradonski, por outro com terras de Vladislau Pirog, por outro lado com terras de Antonio Kotovicz, fechando assim o perímetro. Inscrição imobiliária nº 01.09.146.0001.0016.001.

PROPRIETÁRIA: GREENFIELDS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Estrada Principal do Buriti, s/n, Buriti, CEP: 83870-000, Campo do Tenente-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.499.188/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9394, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 10/01/1992. A presente matrícula foi aberta de acordo com a Instituição de Condomínio de lotes registrada sob o R.17/9394, Lº2, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº11.775 do Lº3-Auxiliar desta Serventia. Selo Funarpen:1810555AMAA0000000009520D. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$5,79. Rio Negro, 28 de dezembro de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial

AV.1 - 23.472 - Protocolo 67.066 de 16/05/2023. ARRUAMENTO. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 15/05/2023, para fazer constar que o imóvel em que está situado o Condomínio Greenfields, objeto da matrícula nº 9.394, Lº2 de RG desta Serventia, onde se assenta este lote, faz frente para a **RUA COQUEIROS**, de acordo com a certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Campo do Tenente/PR, em 10/05/2023 e nos termos da Lei Municipal nº 1004/2020. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.A5Pfv.Ru4X9-GvJJ0.1055q. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 77,49. Rio Negro, 17 de maio de 2023. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial

CNM: 085415.2.0023472-57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYT3-2GB7F-PS276-HD3CM>

Para consultar a autenticidade, informe na
ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.541-5
e o código de verificação do documento:

164CR645780

Consulta disponível por 30 dias.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYT3-2GB7F-PS276-HD3CM>

Registro.

R.2 - 23.472 - Protocolo 67.960 de 25/09/2023. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: GREENFIELDS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula à **ADQUIRENTE: RESTAURANTE CAFETERIA E LANCHONETE COFFEE BREAK LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.569.178/0001-08, com sede na Rodovia BR-277 Curitiba-Ponta Grossa, nº 65, Mossunguê, Curitiba-PR. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada no Livro nº 00160-N, às fls. 003/004, do Serviço Distrital de Lagoa Verde, Quitandinha-PR, em 22/09/2023. **PREÇO: R\$52.000,00** (cinquenta e dois mil reais). Constam na escritura: Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Federais, e declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Apresentou certidão negativa Municipal. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Débitos Municipais. GR-ITBI nº 98211618, no valor de R\$1.040,00, quitada. Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, no valor de R\$104,00, quitada e arquivada pelo Tabelionato. Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens: CNPJ: 22.499.188/0001-05, hash: 61ca.ef15.f998.eb61.b59d.43e4.92cb.555c.5ace.929b. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5Znv.3MPXc-D64GJ.1055q. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 27 de setembro de 2023. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial de Registro.

R.3 - 23.472 - Protocolo 68.098 de 11/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 14.0374.606.0000323/33, emitida em Curitiba/PR, aos 09/10/2023, a proprietária emitente fiduciante **RESTAURANTE, CAFETERIA E LANCHONETE COFFEE BREAK LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2694. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Empréstimo - Capital de Giro (sem destinação específica); Valor contratado: R\$ 1.136.000,00; Valor financiado: R\$1.225.828,43, Valor líquido: R\$1.104.490,34, Valor da prestação R\$36.626,54, Valor total das parcelas R\$1.758.073,92, IOF R\$21.509,66, Forma de pagamento: Nº de parcelas: 48; Periodicidade de pagamento: mensal; Data de Vencimento da primeira parcela: 09/11/2023; Data vencimento da operação: 09/10/2027; Encargos financeiros: Taxa de juros: 20,69 % a.a.; Valor do imóvel para venda em público leilão: R\$280.000,00. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CNPJ devedor/fiduciante nº 13.569.178/0001-08, Hash: bb7b.4e84.3007.472b.46e7.7c3d.2379.7a01.d6bf.4ab6. Demais cláusulas e condições constantes na respectiva cédula arquivada nesta Serventia. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº2/99. Selo de Fiscalização: SFRI2.F5KMv.Oh4qk-RqbJX.1055q. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. Rio Negro, 13 de outubro de 2023. Dou fé. Claudia Aparecida Marques

CNM: 085415.2.0023472-57

Página 2 de 3

Para consultar a autenticidade, informe na
ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.541-5**
e o código de verificação do documento:
164CR645780
Consulta disponível por 30 dias.

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

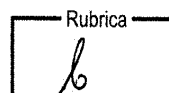
ri digital



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matricula
23.472

Ficha
2

Rio Negro, 28 de dezembro de 2020

CNM: 085415.2.0023472-57

Página 3 de 3

Bláudia S. Marques

Substituta.

AV.4 - 23.472 - Protocolo 71.937 de 13/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Consoante Ofício nº 15968/2025-SAFIC-CESAVRJ, firmado aos 13/05/2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, identificada no R-3 supra, procedo a este registro para consignar à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à fiduciário, antes mencionada, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a notificação pela inadimplência feita ao fiduciante RESTAURANTE, CAFETERIA E LANCHONETE COFFEE BREAK LTDA, retro qualificada, transcorrido o decurso do prazo, sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **OBSERVAÇÕES:** I – Valor da consolidação da propriedade: R\$280.000,00; II – Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, CNJP: 13.569.178/0001-08, Hash: i09civ2fn0. III - GR-ITBI nº 98270754, no valor total de R\$5.600,00, quitado; VI - Guia do Funrejus-TJ/PR nº 14000000011659958-3, no valor de R\$560,00, quitada aos 21/05/2025 e arquivada neste Ofício. Tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente neste Ofício. Será emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFR12.Z5Wwv.Rz4fK-YZJJh.1055q. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Rio Negro, 27 de maio de 2025. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial de Registro.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRO – PR
Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 – Loja – Centro
CEP: 83880-000 – Telefone (47) 3642-0614

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **23.472** conforme imagem acima até o ato 4. Dou fé.

Rio Negro, 28 de maio de 2025

(assinado digitalmente)

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR11.vJkcP.smbRC-
493EA.1055q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.541-5** e o código de verificação do documento: **164CR645780**. Consulta disponível por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYT3-2GB7F-PS276-HD3CM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr