

M. 32811



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 32811

Data: -03 de Junho de 2.004.

Ficha: -01-

IMÓVEL: - Data nº 23, da Quadra nº 01, do loteamento denominado **JARDIM SHANGRILA**, situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 287,49m², com as seguintes confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a Estrada para Umuarama, rumo NE 68°30', numa extensão de 14,00 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a data nº 22, rumo NO 21°30', numa extensão de 25,25 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com a data nº 02, rumo NO 34°33', numa extensão de 16,88 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a data nº 01, rumo NO 21°30', numa extensão de 15,82 metros".

Proprietária: F.C.B. INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, na Av. Rio Branco, nº 3960, CGC/MF nº 82.394.248/0001-49. Registros Anteriores nºs 05, datado de 07.11.1991, e 08, datado de 17.11.1992, da matrícula nº 2.687, 1º 02-Registro Geral, desta Serventia.

R-1-32.811

-03 de Junho de 2.004. Prot.148.400. Promitente Vendedora: F.C.B.

Incorporações e Loteamentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº 82.394.248/0001-49, na Av. Rio Branco nº 3960, nesta cidade de Umuarama-Pr, representada por José Antonio Favarão. Promissária Compradora: **ELIZABETH LOURENÇO MARTINS**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 632.751.989-04, residente em Umuarama-Pr. Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, datada do 28.07.1994, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-Pr, com as firmas reconhecidas no 2º Tabelionato desta cidade de Umuarama-Pr. Valor: R\$.1.000,00 (Hum mil reais) - Pagamento à vista. Demais condições vide cópia do contrato arquivado nesta Serventia. Isenta do FUNREJUS, de acordo com a Lei 12.604, de 02/07/99, art.3, letra "b". Custas 1.260,00 VRC = R\$.132,30. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes).

R-2-32.811

-03 de Junho de 2.004.-Prot.148.401. Consoante Escritura Pública de

Compra e Venda, datada de 10.10.1996, em notas do Tabelião Designado Amilton Ribeiro Tavares, do 2º Tabelionato desta cidade de Umuarama-Pr, (1º 146-N, fls.189), a firma F.C.B. Incorporações e Loteamentos Ltda, firma comercial, com sede e foro na Av. Rio Branco, nº 3.960, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 82.394.248/0001-49, representada por seu procurador Carlos Roberto Bonadio, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 017.502.839-72, residente em Umuarama-Pr, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato acima, as fls.80vº, 1º 123-P, aos 18.10.91, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARCIO ANDRE DE SOUZA**, brasileiro, administrador, CPF nº 571.031.609-10, residente em Umuarama-Pr, CPF nº 028.427.609-05, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **NELCI DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira. Comparecem como anuente cedente a Sra. Elizabeth Lourenço Martins e s/m José Sebastião Martins, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes em Umuarama-Pr, ela do lar, CPF nº 632.751.989-04, ele comerciante, CPF nº 017.516.119-49, neste ato são representados por seu procurador Sr. Enesio Lourenço de Almeida, brasileiro, casado, aux. manutenção, residente em Umuarama-Pr, CPF nº 031.628.368-16, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato acima, as fls.137vº, 1º 54-P, aos 02.01.96. Valor: Da outorgante vendedora aos anuentes cedentes R\$.1.000,00 (hum mil reais). Dos anuentes cedentes ao outorgado comprador R\$.3.223,92 (Trez mil, duzentos e vinte e trez reais e noventa e dois centavos). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 01601/96. Isenta do FUNREJUS, de acordo com a Lei 12.604, de 02/07/99, art.3, letra "b". Certidão Negativa nº 1313/2004, expedida em 25.05.2004, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Dando cumprimento ao que estabelece o Decreto Lei nº 1958 de 09.12.1992, e ainda no contido da Ordem de Serviço IAPAS-SAF de nº 98 de 09.09.86, a outorgante vendedora exercendo o comércio de imóveis sob a forma de loteamento declara sob as penas da lei que o

SEGUE NO VERSO



Verso da Ficha Nº 01 da matrícula nº 32.811, 1ª 02-RG,

imóvel objeto da presente escritura de venda e compra não faz parte do seu ativo imobilizado e quando foi prometido a venda não continha benfeitorias. Que a outorgante vendedora declara sob sua exclusiva responsabilidade de que o imóvel objeto desta escritura não parte do seu ativo permanente razão pela qual esta isenta da apresentação da CND conforme Ordem de Serviço INSS/DARF de nº 32 de 25.03.92, item 08 e item nº 27. Custas: 1.260,00 VRC = R\$.132,30. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes).

R-3-32.811

-03 de Junho de 2.004 Prot.148.402. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03.05.2004, em notas da Tabelião Substituta Marinalva Soares Tavares, do 2º Tabelionato desta cidade de Umuarama-Pr, (lvº 237-N, fls.149/151), o Sr.Marcio Andre de Souza e s/m Nelci dos Santos de Souza, brasileiros, maiores, capazes, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes neste Município de Umuarama-Pr, ele administrador, CPF nº 571.031.609-10, ela do lar, CPF nº 060.491.389-31, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a Sra.**JAQUELINE MORAES DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, auxiliar de escritório, separada consensual, CPF nº 038.133.109-14, residente em Umuarama-Pr, pelo valor de R\$.4.000,00 (Quatro mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 02158/2003. FUNREJUS, recolhido em 02.06.2004, no valor de R\$.8,00. Certidão Negativa nº 1313/2004, expedida em 25.05.2004, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Custas 1.260,00 VRC = R\$.132,30. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes).

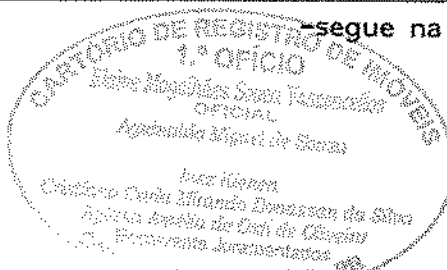
R-04-32.811

-21 de Março de 2.005. Prot.151.433. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 18.03.2.005, em notas do Tabelião Substituto David Dias da Luz, do Serviço Notarial "Ujacov", de Santa Elisa-Pr, (Livro 33/N, fls 060/069), a Sra. Jaqueline Moraes da Silva, brasileira, maior, capaz, separada judicialmente, vendedora, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº. 038.133.109-14; VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a Sra. **ANTONIA CASSIOLATO**, brasileira, maior, capaz, separada judicialmente, comerciante, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº. 004.874.049-71; pelo valor de R\$.14.000,00 (Quatorze mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº. 460/2005. FUNREJUS - recolhido conforme guia datada de 21.03.2.005, no valor de R\$.28,00. Certidão negativa nº. 675/2005, expedida em 11 de março de 2.005, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Custas - 3.060,00 VRC = R\$.321,30. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-05-32.811

-21 de março de 2.005. Prot.151.434. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 18.03.2.005, em notas do Tabelião Substituto David Dias da Luz, do Serviço Notarial "Ujacov", de Santa Elisa-Pr, (Livro 33/N, fls 060/069), na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.97, as partes adiantes qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **CONFISSÃO DA DÍVIDA: A DEVEDORA FIDUCIANTE Sra. ANTONIA CASSIOLATO** (qualificada no R-4 da presente matrícula), **confessa dever à CAIXA CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º Andar, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 05.349.595/0001-09, representada pela Agência CAIXA Umuarama PR, através de seu procurador substabelecido Delvanir Aparecido Vagetti, brasileiro, casado, maior e capaz, economiário, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº. 327.918.289-15, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Cartório de Serviços Notariais Liana Cláudia, 1º. Ofício da cidade de Maringá-Pr, em 15 de fevereiro de 2.005, às fls 026 e 027, do livro nº. 30-S, oriundo do substabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 2º. Ofício de Serviços Notariais e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 01 de junho de 2.004, às fls 087 do livro nº. 2319, o qual por sua vez, originou-se da procuração lavrada também no Cartório do 2º. Ofício de Serviços Notariais e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 17.05.2.004, às fls 186 do livro 2313, doravante designada CAIXA CONSÓRCIOS S.A; a importância de **R\$.10.018,99 (Dez mil, dezoito reais e noventa centavos)**, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor). **LEVANTAMENTO DO CAPITAL E DOS DEM. 'S VALGRES DA OPERAÇÃO** - O valor de R\$.14.000,00 (Quatorze mil reais), a ser pago

-segue na ficha 02-



pela CAIXA CONSÓRCIOS S/A, mediante crédito em conta corrente da vendedora (mencionada e qualificada no R-4 da presente matrícula) em Agência da Caixa Econômica Federal – CEF, em até 05 (cinco) dias úteis da apresentação do presente contrato devidamente registrada e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas. **DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL** – A Devedora/Fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 24, da Cota 140, adquiriu direito ao crédito de R\$. 14.000,00 (Quatorze mil reais), a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto deste contrato de alienação fiduciária. O débito da devedora/fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito, administrado pela Credora/Fiduciária, nesta data é de R\$.10.018,90 (Dez mil, dezoito reais e noventa centavos) tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$.316,54, acrescida da taxa de administração de 13% (treze por cento), equivalentes a R\$.41,15, fundo de reserva de 5% (cinco por cento), equivalentes a R\$.15,83, e mais a parcela de seguro de vida de R\$.6,24, equivalentes a 0,0464% calculados sobre o valor da dívida. **O prazo original do Grupo em 54 meses, e prazo de amortização remanescente de 27 prestações no valor de R\$.379,75, mais seguros mensais, a serem pagas todo dia 10 de cada mês.** **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CAIXA CONSÓRCIO, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA CONSÓRCIOS S.A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97**, que foi avaliado em R\$.14.374,50 (Quatorze mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos). Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA CONSÓRCIOS S.A. possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. Em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº. 9.514/97, para efeito de venda em público leilão, garantirá, o valor expresso em garantia aquele referenciado na cláusula Quinta deste instrumento, tendo em correção o valor descrito em laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão. As partes elegem o foro da Séde da Seção Judiciária da Justiça Justiça Cível, com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições vide cópia da escritura arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas: Cartório de Protesto 1º. e 2º. Ofício; Cartório do Distribuidor (ações cíveis e executivo fiscal); Justiça do Trabalho; Justiça Federal, Tributos e Contribuições Federais, e, Tributos Estaduais, todas em nome da devedora fiduciante, que ficam arquivadas nesta Serventia. Certidão negativa nº. 675/2005, expedida em 11 de março de 2.005, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Custas: 2.160,00 VRC = R\$.226,80. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-06-32.811

Prenotado sob nº 165.164, no Livro 1-D, em 09 de Dezembro de 2.008. Consoante requerimento firmado pela credora Caixa Consórcio S.A., Administradora de Consórcios, neste ato representada por Airton Cruchello e Kenia Tais de Souza Cuadros, com firma reconhecida no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar a nova razão social da credora mencionada no R-05 da presente matrícula para, **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de março de 2.006, registrada na JCDF sob nº 2006029825-1, Prot. 06/29825-1 em 12/07/2206. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de Dezembro de 2.008. A Escrevente. Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-07-32.811

Prenotado sob nº 165.164, no Livro 1-D, em 09 de Dezembro de 2.008. Consoante requerimento, datado de 03/12/2008, firmado pelo proprietário, Sra. Antonia Cassiolato, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-Pr, e Instrumento de Liberação de Garantia

—segue no verso



Fiduciária, expedido pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, agência de Brasília-DF, assinado por Airton Cruchello e Kenia Tais de Souza Cuadros, conforme procuração datada de 13/12/2007, em notas do 2º Tabelião de Brasília-Distrito Federal, lvº 2613; fls. 173, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que fica **Liberada a Garantia Fiduciária**, registrada sob nº 05 na presente matrícula, em vista do cumprimento integral das obrigações expressas no contrato, **retornando a plena propriedade do imóvel a Sra. Antonia Cassiolato**. Emolumentos: 1.080,00 VRC = R\$ 113,40. Dou fé. A Escrevente: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

AV-8-32.811

-Prenotado sob nº 183.089 em 26/07/2012, no livro 1-J (informatizado).

ESTADO CIVIL/DIVORCIADA - Consoante requerimento datado 25 de julho de 2012, firmado pela proprietária, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que em virtude da Conversão de Separação Consensual em Divórcio Consensual, conforme Mandado expedido nos Autos nº 699/2006 de Conversão de Separação em Divórcio, expedido pela Dra. Adriana Benini, MM. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca de Umuarama-Pr, por sentença datada de 09.10.2.006, que teve seu trânsito em julgado com dispensa do prazo recursal, sentença inscrita sob nº 4.003, do livro E-010, fls. 03, em 13/11/2.007, averbada a margem da Certidão de Casamento nº 859, fls. 259evº do livro B-03 de Registro de Casamentos, do Cartório de Registro Civil de Ivaté-Pr, fica alterado no R-4 da presente matrícula, o estado civil da Sra. Antonia Cassiolato de separada judicialmente para **DIVORCIADA**. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 31 de julho de 2012. A Escrevente. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

AV-9-32.811

-Prenotado sob nº 183.089 em 26/07/2012, no livro 1-J (informatizado).

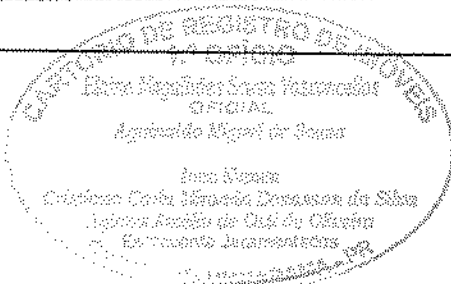
ESTADO CIVIL/CASADA - Consoante requerimento datado 25 de julho de 2012, firmado pela proprietária, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR procede-se a presente averbação para constar que em virtude de seu casamento com o Sr. FABIANO DE SOUZA, assentado sob nº 15.029. às folhas 130, no livro B-031, do Cartório de Registro Civil desta cidade de Umuarama-PR, fica alterado o nome da Sra. ANTONIA CASSIOLATO, mencionado no R-04 da presente matrícula, para ANTONIA CASSIOLATO DE SOUZA, e seu estado civil de solteira para **CASADA**. Casamento realizado sob regime de comunhão universal de bens em 14/03/2008, conforme Escritura Pública de Convenção Antenupcial, datada de 21/02/2.008, do Serviço Notarial de Santa Eliza-Pr, (Livro 57/N, fls 162), registrada sob nº 22.113, Livro 03-RA, nesta Serventia, ficando pois expressamente convencionado entre eles que os bens e rendimentos havidos após o casamento bem como os aquestros, compra, herança ou doações ficarão comunicáveis.- Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 31 de Julho de 2012. mans. A Escrevente. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-10-32.811

- Prenotado sob nº 183.270, em 03 de Agosto de 2.012, no livro 1-J (Informatizado).

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Consoante Escritura Pública de Transmissão de Domínio para Integralização de Capital, datada de 19/07/2.012, do Serviço Notarial do distrito de Água Boa, município de Paicandú, comarca de Maringá-PR, (Lvº 105-N; fls.013 à 016); a Sra. ANTÔNIA CASSIOLATO DE SOUZA e s/m Sr. FABIANO DE SOUZA, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens (posterior à lei nº 6.515/77), ela empresária, portadora da CI. RG. nº 4.860.207-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº 004.874.049-71, ele empresário, portador da CI. RG. nº 6.604.095-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 021.447.759-23, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a empresa **KANNIF - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede e foro na Rua Curitiba, na cidade de Ivaté-PR, inscrita no CNPJ/MF nº

-----segue fls. nº 3



15.604.113/0001-73, neste ato representada por sua sócia administradora Sra. VERA LUCIA SCANDENARI, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da CI RG. nº 6.153.934-4-SSP/PR, inscrita no CPF nº 812.890.739-53, residente na cidade de Ivaté-PR; pelo valor R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Demais condições vide cópia da escritura arquivada nesta Serventia. ITBI guia nº 3003/2012 (Não Incidente), conforme Parecer da Procuradoria Geral - Processo Administrativo nº 2012/05/5784, expedido pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XVII do Decreto Judiciário n.º 153/99; (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Certidão Negativa de Débitos nº 16368/2012, expedida em 25/07/2.012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 2728100-0). Certidão Negativa (Cível) expedida em 09/07/2.012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR. **Certidão Positiva (Cível) expedida em 09/07/2.012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR (contendo 3 ações distribuídas sob nº 211/2003, 330/2003, 157/2008) em nome do Sr. Fabiano de Souza, da qual a adquirente tem conhecimento.** Certidões Negativas nºs 10625/2012 e 10624/2012, expedidas em 09/07/2.012 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidões Negativas de Distribuição, de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas via internet em 11/07/2.012 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nº 9512711-41 e 9512701-15, expedidas via internet em 22/08/2.012 pela Secretaria do Estado da Fazenda do Estado do Paraná. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 11/07/2.012 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos transmitentes. Emolumentos: 2.385,00 VRC = R\$ 336,28. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de Agosto de 2012. mans *emp.* / ccnds *cc*.
A Oficial. Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-11-32.811

-Prenotado sob nº 192.312 em 20 de janeiro de 2014, no livro 1-L. Prenotado anteriormente sob nº 191.764 em 06 de dezembro de 2013, no livro 1-K. **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO EXPLICATIVA** - Consoante requerimento datado de 30 de dezembro de 2013, firmado por Kaniff Administradora de Bens Ltda, neste ato representada por Vera Lucia Scandenari, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que a distribuição nº 157/2008, na data de 29/09/2011, os autos foram julgados extintos, conforme Certidão Explicativa expedida em 26/11/2013, pela Secretaria da Primeira Vara Cível desta cidade de Umuarama-PR; a distribuição nº 330/2003, em data de 03/12/2013 foi dada baixa na distribuição, tendo sido os autos arquivados, conforme Certidão Explicativa expedida em 05/12/2013, pela Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude e Anexos desta cidade de Umuarama-PR e a distribuição nº 211/2003, em data de 04/12/2013 foi dada baixa na distribuição, tendo os autos sido arquivados, conforme Certidão Explicativa expedida em 05/12/2013, pela Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude e Anexos desta cidade de Umuarama-PR. Todas as distribuições acima estão mencionadas na Certidão Positiva (Cível) expedida em 09/07/2012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade de Umuarama-PR, em nome de FABIANO DE SOUZA, constante no R-10 da presente matrícula. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de janeiro de 2014. aao *JA*. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-12/M-32.811

-Prenotado sob nº 202.236 em 07 de Outubro de 2015, no livro 1-N. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 28 de Setembro de 2015, firmado por Kannif - Administradora de Bens Ltda, nesta ato representada por suas sócias Solange Martins de Souza Martins e Vera Lucia Scandenari, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0813/2015-S.P.U. expedida em 30/09/2015 pela Prefeitura Municipal desta

segue no verso



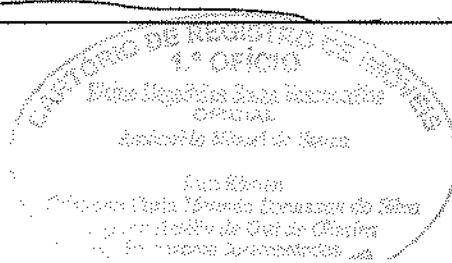
cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **COMERCIAL EM ALVENARIA com área de 505,72 m²**, (pavimento térreo: 287,49m²; pavimento superior: 218,23m²), obra concluída em ago/2014, localizada à Rua Jorge Luiz Lozovoy (antiga Estrada Umuarama), nº 4415. RRTs nºs 2563995 e 4038974. Habite-se nº 0806/2014 expedido em 29/09/2014 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003162015-88888956 expedida via internet em 05/10/2015 válida até 02/04/2016 pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 07/10/2015 no valor de R\$ 1.292,43 (CUB/comercial/setembro/2015 - R\$ 1.277,81 x m² = R\$ 646.214,07). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de Outubro de 2015. vcf. A Escrevente. Ass. (Inez Kienen).

R-13/M-32.811

-Prenotado sob nº 203.586 em 23 de Dezembro de 2015, no

livro 1-N. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.0570.606.0000187-00 datada de 21/12/2015 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 21/12/2015, ambos firmados pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com as firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Serviço Notarial de Ivaté, Comarca de Icaraima-PR, também registrada sob nº 25.494, livro 03-Registro Auxiliar, desta Serventia. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2613. **Emitente: Empresa F.A. INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA - ME**, com sede nesta cidade de Umuarama-PR, na Rua Umuarama, 4467, Pq San Marino, inscrita no CNPJ/MF nº 12.907.312/0001-62, neste ato representada por JOSÉ MESSIAS FILHO, brasileiro, casado, portador da C.I. RG nº 63825174-SSP/PR, empresário, inscrito no CPF nº 016.929.089-10, residente nesta cidade de Umuarama-PR e ALOISIO DAMASCENO RIBEIRO, brasileiro, casado, portador da C.I. RG nº 59488392-SSP/PR, empresário, inscrito no CPF nº 930.107.299-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **Dados do Crédito:** Valor líquido: R\$ 721.782,79. Nº de parcelas/prazo: 60. Prazo de carência: 00. Valor da prestação: R\$ 19.938,32. Data da liberação: 21/12/2015. Data vencimento 1ª prestação: 21/01/2016. Data vencimento da operação: 21/12/2020. IOF: R\$ 13.217,21. TARC: R\$ 2.000,00. Taxa de juros mensal: pós-fixada: 1,75000%. Taxa de juros anual: 23,14300%. **Custo Efetivo Total:** CET mensal: 1,81% ao mês. CET anual: 24,34% ao ano. Valor total do contrato: R\$ 737.000,00. Valor liberado ao cliente: 721.782,79 - 97,93524%. IOF: R\$ 13.217,21 - 1,79337%. TARC: R\$ 2.000,00 - 0,27137%. **Avalistas: JOSE MESSIAS FILHO**, brasileiro, casado, autônomo, portador da C.I. RG nº 63825174, inscrito no CPF nº 016.929.089-10, residente nesta cidade de Umuarama-PR e **ALOISIO DAMASCENO RIBEIRO**, brasileiro, casado, autônomo, portador da C.I. RG nº 59488392, inscrito no CPF nº 930.107.299-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **Do Objeto:** a CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 737.000,00 (setecentos e trinta e sete mil reais), que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência correspondente à data de vencimento da operação, estipulada no item 2. **Vencimento: 21/12/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA - KANNIF - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresaria Ltda, devidamente inscrita no CNPJ nº 15.604.113/0001-73, doravante denominada FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. A garantia fiduciária abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões,

segue fls. n.º 04



benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro da CCB e do Termo estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam o seguinte conceito: Valor do imóvel é o valor da avaliação constante no instrumento, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma ajustada no Termo, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **Do Foro:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB e do Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta cidade. Demais condições vide cópia dos referidos instrumentos arquivados nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 23/12/2015 no valor de R\$ 1.474,00. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 30611/2015 expedida via internet em 30/11/2015 válida até 28/02/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-2728100). Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 014013813-64 expedida via internet em 30/11/2015 válida até 29/03/2016 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/11/2015 válida até 28/05/2016 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome do fiduciante. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 29 de Dezembro de 2015. namr/vcf. A Escrevente: Ass. (Inez Kienen).

Av-14/M-32.811

- Prenotado sob nº 210.424 em 09 de janeiro de 2017, no livro 1-O (Prenotado anteriormente sob nº 209.123, em 03 de novembro de 2016). **ADITIVO** - Consoante Contrato de Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 14.0570.690.0000145/82, datada de 12/09/2016, em que comparece como partes: **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante designada simplesmente CREDORA e como **DEVEDORA** - F.A. INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA - ME, com sede e foro na Rua Umuarama nº 4467, na cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 12.907.312/0001-62, neste ato representada pelo Sr. José Messias Filho (abaixo qualificado); **AVALISTAS:** JOSE MESSIAS FILHO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 016.929.089-10, residente nesta cidade de Umuarama-PR, ALOISIO DAMASCENO RIBEIRO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 930.107.299-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **FIDUCIANTE:** KANNIF - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Curitiba, s/n, quadra 35, lote 10, na cidade de Ivaté-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 15.604.113/0001-73, neste ato representada por suas sócias Srta. VERA LUCIA SCANDENARI, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da CI. RG. nº 6.153.934-4-SSP-PR, inscrita no CPF nº 812.890.739-53, residente na cidade de Ivaté-PR e Sra. SOLANGE MARTINS DE SOUZA MARTINS, brasileira, casada, maior, capaz, empresária, portadora da CI. RG. nº 6.960.906-6-SSP-PR, inscrita no CPF nº 053.764.969-70, residente na cidade de Ivaté-PR. **CONDIÇÕES DO OBJETO DO CONTRATO:** Valor: R\$ 768.905,00. Tarifa de Cadastro - TAC: 0,00. Imposto sobre a operações financeiras IOF: R\$ 14.196,70. Taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 2,05000 % a.m. + TR. Taxa de juros anual efetiva vigente na data da contratação: 27,57200% a.a + TR. Prazo do contrato: 96 meses. Data da implantação: 12/09/2016. CET#Mensal - %: 2,08000% + TR. CET Anual - %: 28,4300% + TR. **DO OBJETO E VALOR:** Constitui objeto do contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e os AVALISTAS, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 768.905,00 (setecentos e sessenta e oito mil, noventa e cinco reais), apurada nos termos do contrato 14.570.606.0000187-00, renegociado, registrada sob nº 25.494, Lvº 03-RA. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta

segue no verso



Serventia. Guia do FUNREJUS recolhido em 10/01/2017 no valor de R\$ 63,81. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 196,19. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de janeiro de 2018. namr/ccmds. A
Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-15/M-32.811

- Prenotado sob nº 216.301 em 12 de dezembro de 2017, no livro 1-Q.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante Ofício nº 594/2017 - Agência Umuarama-PR, expedido em 11 de setembro de 2017, pela Caixa Econômica Federal nesta cidade de Umuarama-PR, representada por Luciano Herkenhoff Carvalho Junior (gerente geral), com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, às fls. 001/008, do livro 54-S, em 28/06/2017, oriundo da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília - Distrito Federal, Capital da República Federativa do Brasil, às fls. 133/134, do livro 3203-P, em 24/05/2016, em face da fiduciante KANNIF - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, qualificada na Av-14, da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. ITBI guia nº 21259/2017 recolhido em 12/12/2017, no valor de R\$ 16.393,80 (valor base de cálculo: R\$ 819.690,17 - 2,00%) e Certidão Quitação nº 3915/2017, expedida em 05/01/2018, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 09/01/2018, no valor de R\$ 1.639,38. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 32505/2017, expedida em 05/01/2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro 1-2728100). Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de janeiro de 2018. cmds. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de quatro ficha(s).
Umuarama-PR, 11 de janeiro de 2018.
O referido é verdade e dou fé.

Selo R\$ 4,67
Emolumentos
VRC: 96,00
R\$ 18,52
Funrejus R\$ 4,63
Total R\$ 28,32

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
YV9A4.tW6pV.Lahw5
Controle:
TfI6U.pKp4o
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

