



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CNM: 085563.2.0017879-78

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Designado



MAT. N.º 017879

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº38-A-1/38-A-1-A (trinta e oito "A" um / trinta e oito "A" um "A"), subdivisão do lote nº38-A-1/38-A, com a área de 940,74 metros quadrados, situado na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, dentro do perímetro urbano desta cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "No rumo SE 52°59'NO, com a Rua Dom João VI, numa frente de 28,00 metros; No rumo SO 71°41'NE, com parte do lote nº37, numa extensão de 40,75 metros; No rumo NO 52°59'SE, com parte do lote nº38-A-1/38-A, numa extensão 28,00 metros; E, finalmente no rumo NE 71°41'SO, ainda com parte do lote nº38-A-1/38-A, numa extensão de 40,75 metros; Todos os rumos acima mencionado, referem-se ao Norte Verdadeiro". - - - - -

PROPRIETÁRIO: ANSELMO LUIZ SFACIOTTE, brasileiro, casado com Sirlei de Fátima Vicentini Sfaciote, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em data de 22/01/1983, consoante escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº18.988, livro 03, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva-PR., capaz, agropecuarista, inscrito no CPF/MF. sob nº350.194.689-91, portador da CI. RG. nº1.606.217 SSP/PR., residente e domiciliado à Avenida São Paulo, nº119, Aptº.902, Zona 01, na cidade de Maringá-PR. Registro Anterior: R-1/8.474, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 27 de junho de 2011. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Part. N.º 02997

R-1-17.879 (Protocolo nº.32.114 de 29/03/2012). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitentes: Anselmo Luiz Sfaciote, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF/MF. sob nº.350.194.689-91, portador da CHN nº02511668211 DETRAN/PR, e sua esposa, Sirlei de Fatima Vicentini Sfaciote, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF. sob nº.390.280.709-15, portadora da CI. RG. nº. 1.825.886 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 22/01/1983, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº18.988, livro 03, no Serviço de Registro de Imóveis de Marialva-PR, capazes, residentes e domiciliados à Avenida São Paulo, nº119, apartamento 902, Zona 01, na cidade de Maringá-PR. Adquirentes: CARLOS WASHINGTON GOMES, brasileiro, casado com Ivania Sofia Batista Olivieri Gomes, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 19/12/1987, capaz, gerente de vendas, inscrito no CPF/MF. sob nº.489.040.409-06, portador da CI. RG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: **AIQRLQ47**

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





Valide aqui
este documento

MAT. N.º 17.879

FLS.V.º 04

nº.3.124.490-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Guedner, nº1170, casa59, Jardim Santa Rita, na cidade de Maringá-PR. **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura Pública de 08 de agosto de 2011, lavrada às fls. nº.158/160, do livro nº. 1013-N, do 1º Serviço Notarial de Maringá-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$10.000,00 (dez mil reais). Condições: NÃO HÁ. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que os transmitentes estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia do Imposto Inter-Vivos nº.711/2012, no valor de R\$.1.504,00, recolhido em 28/03/2012 e FUNREJUS no valor de 21,19, recolhido em 08/08/2011). Encargos: 1.935,00 V.R.C's = R\$272,83. Selo de Autenticidade: R\$2,59. Dou fé. Sarandi, 30 de março de 2012. Registrador:

Odair Andreazzi

Autenticado
Pel N.º 029/97

R.2-17.879 (Protocolo nº.54.861 de 05/04/2016). **HIPOTECA.** Financiada: **VESTIBA BRASIL COMÉRCIO DE MATERIAS DIDÁTICOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.07.764.733/0001-56, com sede e foro à Avenida Brasil, nº.355, Zona 08, na cidade de Maringá-PR. **Intervenientes Garantes: CARLOS WASHINGTON GOMES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF. sob nº.439.040.409-06, portador da CI. RG. nº.3.124.490-0 SSP/PR e da CNH. nº.02225485401 DETRAN/PR, e sua esposa, **IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF. sob nº. 523.092.406-30, portadora da CI. RG. nº.M-3.246423 SSP/MG., casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 19/12/1987, capazes, residentes e domiciliados à Avenida Guedner, nº.1.170, casa 59, Jardim Santa Rita, na cidade de Maringá-PR. **Fiadores:** Carlos Washington Gomes e sua esposa, Ivania Sofia Batista Olivieir Gomes, já qualificados. **Financiador: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.00.000.000/0001-91, por sua Agência Canção, na cidade de Maringá-PR, prefixo 3284-0 inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.000.000/2452-08. **Título: ABERTURA DE CRÉDITO FIXO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA** nº, 328.415.713 Escritura Pública de 05 de abril de 2016, lavrada às fls.067/073, do livro 0918-N, do 4º Serviço Notarial de Maringá-PR. **ABERTURA E DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** O financiador abre à financiada e esta aceitou, um crédito rotativo, até o limite de R\$.325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), destina a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: **AIQRLQ47**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



MAT. N.º 17.879

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. **VENCIMENTO DO INSTRUMENTO:** 17 de março de 2017. **GARANTIA:** Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do instrumento, os intervenientes garantes dão **EM PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA** sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Os intervenientes garantes atribuíram o valor de R\$.800,000.00 ao imóvel. Praça de Pagamento e Foro: Maringá-PR. Consta do título que os intervenientes garantes estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND., expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (FUNREJUS no valor de R\$.650,00, recolhido em 04/04/2016). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$.395,48. Selo de Autenticidade: R\$.4,40. Dou fé. Sarandi, 11 de abril de 2016. Registrador:

Av.3-17.879. (Protocolo n.º 78.827, de 13/04/2020). **CANCELAMENTO.** Por Instrumento Particular de Baixa de Registro, assinado em Maringá-PR, aos 18 de março de 2020, pelo BANCO DO BRASIL S.A., arquivado nesta Serviço, procedo para constar o **cancelamento da Hipoteca registrada sob n.º 02 desta matrícula.** FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 04, da Lei n.º 12.216/1998, alterada pela Lei n.º 12.604/99. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59. FADEP R\$ 6,0795. ISS R\$ 3,6477. Dou fé. Sarandi, 22 de abril de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.4-17.879 (Protocolo n.º 79.521 de 27/05/2020). **HIPOTECA.** Cédula de Crédito Bancário - Instrumento de Crédito n.º 1691045-1 - Sistema Operacional Convencional BNDES Online n.º 44003762299 - Aprovação em 18/05/2020, emitida em Maringá-PR, aos 20 de maio de 2020. **Emitente(s): VESTIBA BRASIL COMÉRCIO DE MATERIAIS DIDÁTICOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.704.733/0001-56, com sede e foro à Avenida Brasil, n.º 365 - Maringá-PR. **Interveniente(s) Avalista(s): COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.459.850/0001-40, com sede e foro à Avenida Pedro Taques, 294, Sobre Loja C2, Zona Armazém - Maringá-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: AIQRLQ47

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

CNM: 085563.2.0017879-78

MAT. N.º 17.879

FLSA.º 02

PR. AVALISTA(s)/Garantidor(es) Hipotecante(s): CARLOS WASHINGTON GOMES, e sua esposa IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES, já qualificados. Credora: **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. - BANCOOB**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.038.232/0001-64, com sede e foro à Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 6, 2080 - Brasília-DF. Valor Financiado: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Forma de Pagamento: Prazo de carência: 24 meses; Pagamento de juros na carência: Sim; Periodicidade dos encargos na carência (pagamento ou capitalização: Trimestral; Data de pagamento da primeira parcela de encargos: 15/09/2020; Vencimento da carência: 15/06/2022; Pazo de Amortização: 36 meses; Periodicidade de pagamento do principal: Mensal; Quantidade de amortização do principal: 36; Data de pagamento da primeira amortização: 15/07/2022; Vencimento da operação: **15/06/2025**; Prazo total: 60 meses. Finalidade do Crédito: Natureza: Crédito Pequenas Empresas. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de Juros: 12,70% a.a.; Formada pelos encargos compostos: "Spread" do BNDES: 1,25% a.a.; "Spread" do Credor: 9,00% a.a.; Taxa de Juros prefixada para o mês da contratação: "Ji": 2,12% a.a.; Variação acumulada IBGE (IPCA), calculada de forma "pro rata temporis". Praça de Pagamento: Maringá-PR. Garantia: **Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas Certidões Positivas com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela SRFB em 25/11/2019 e 16/05/2020. Valor da Garantia: R\$ 682.036.50. Funrejus guia no valor de R\$ 1.000,00 recolhido aos 10/06/2020. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. FUNDEP R\$ 20.9695. ISS R\$ 12.5817. Selo R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 10 de junho de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 5-17.879. (Protocolo nº 103.301, de 26/05/2023). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202305.2509.02723962-IA-160 - Processo nº 00650239220218160014 - Data e Hora: 25/05/2023 - 09:05:55 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Londrina -> PR - 07ª Vara Cível de Londrina, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: CARLOS WASHINGTON GOMES - CPF nº 489.040.409-06 e IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES - CPF nº 523.092.406-30**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC

SEGUE NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: **AIQRLQ47**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 17.879

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 08

630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.pJtyP.sJjaW-cvFe6.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 01 de junho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 6-17.879. (Protocolo n.º 103.929 de 23/06/2023). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202306.2313.02773496-IA-060 - Processo n.º 00000745820195120057 - Data e Hora: 23/06/2023 - 13:03:40 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Chapecó -> SC - 3º Vara do Trabalho de Chapecó, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **CARLOS WASHINGTON GOMES - CPF n.º 489.040.409-06 e IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES - CPF n.º 523.092.406-30.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.GJT5P.Mxj86-R3peu.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 27 de junho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 7-17.879. (Protocolo n.º 106.628, de 30/10/2023). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202310.2714.03007832-IA-730 - Processo n.º 00177666220218160017 - Data e Hora: 27/10/2023 - 14:58:32 - Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Maringá -> PR - 6º Vara Cível de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **CARLOS WASHINGTON GOMES - CPF n.º 489.040.409-06 e IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES - CPF n.º 523.092.406-30.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.AJjnP.NFIOe-j6YM8.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 03 de novembro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Cucinda Alves da Silva
Escritor Substituta

MAT. N.º 17.879

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: **AIQRIQ47**

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/HXHCE-P989X-NZ6E7-BVEFK>

CNM 085563.2.0017879-78

Fls.: 59

MAT. N.º 17.879

FLS. V.º 03

R.8-17.879. (Protocolo n.º 112.463, de 19/07/2024). **PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora - Carta Precatória, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, extraídos dos Autos n.º 0000764-29.2024.5.09.0661, em que é Autor(es): **OSMAR GUIOTTO**; Réu(s): **CARLOS WASHINGTON GOMES** e outros. Depositário(s): Nada Consta; procedo este registro para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da Causa: R\$ 12.634,82 (doze mil e seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 104,71. FUNDEP R\$ 5,2355. ISS R\$ 3,1413. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.XJoTP.NyIVf.tfIMO.1148q. FUNREJUS R\$ 25,26 (a receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 24 de julho de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.9-17.879. (Protocolo n.º 113.081, de 14/08/2024 - Protocolo Prorrogado conforme artigo 536 § 5º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Paraná). **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora de 04 de junho de 2024, assinado pelo MMº Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Maringá-PR, Dr. Loril Leocádio Bueno Junior, extraído do Processo n.º 0017766-62.2021.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente(s): **BANCO DO BRASIL S.A.** - CNPJ n.º 00.000.000/0001-91 e, Executado(s): **CARLOS WASHINGTON GOMES** - CPF/MF n.º.489.040.409-06 e **IVANIA SOFIA BATISTA OLIVIERI GOMES** - CPF/MF n.º 523.092.406-30. Depositário(s): Nada Consta; procedo este registro para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da Causa: R\$ 320.243,69 (trezentos e vinte mil e duzentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos). Guia de FUNREJUS n.º 62717601-9, no valor R\$ 661,47 recolhido em 27/06/2024. Emolumentos: VRC 1.293,60 = R\$ 358,33. FUNDEP R\$ 17,9165. ISS R\$ 10,7499. SELO DIGITAL n.º SFR11.hjJWP.sFIbT-99NMt.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de setembro de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N.º 17.879 - DATA 31/03/2025 - 09:29:47 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.556-3 e o código de verificação do documento: **AIQRLQ47**
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado eletronicamente por JORGE VITORIO ESPOLADOR, em 31/03/2025, às 15:55:04 - 86029f4
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25033115545957600000144997939?instancia=1>
Número do processo: 0000764-29.2024.5.09.0661
Número do documento: 25033115545957600000144997939

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 6/6