



Valide aqui
este documento

MATRÍCULAN.º 7.180**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE ALTO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Moacyr Gonçalves Ponce

REGISTRADOR

**FICHA**N.º 01

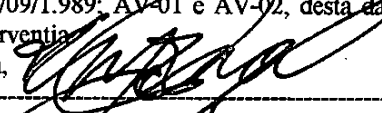
16 DE JUNHO DE 1.999

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - DATAS de terreno n.ºs 01 à 10 (um à dez), divisão das datas n.ºs 01 à 16, fusão das datas de iguais números, da quadra n.º 36 (trinta e seis), com a área de 5.400,00m². (cinco mil e quatrocentos metros quadrados), situada na Vila Alto Ipiranga, desta cidade e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações: - 90,00 metros de frente, para a Rua Itália; 60,00 metros de lado, com a Rua Lúcio Branco; 90,00 metros de fundo, com as datas n.ºs 11 à 16; e, 60,00 metros de lado, com a Rua das Orquídeas.

PROPRIETÁRIOS: - **JOSÉ ALBERTO NICOLETTI**, CI/RG. n.º 818.372-4-PR. e CPF. n.º 086.598.009-82, industrial, e sua mulher, **LÚCIA HELENA ESPER NICOLETTI**, CI/RG. n.º 1.243.218-6-PR. e CPF. n.º 370.497.639-34, professora; brasileiros, casados sob o regime de bens legal da comunhão universal, residentes e domiciliados em Paranavaí, deste Estado, na Rua Luiz Spigolon, n.º 2.345 - Apartamento 1.001.

REGISTROS ANTERIORES: - R-02, de 30/11/1.989, AV-03 e AV-04, desta data, das Matrículas n.ºs. 5.590 à 5.605, de 04/09/1.989; AV-01 e AV-02, desta data, da Matrícula n.º 7.179, de igual data; do Livro n.º 02, de Registro Geral, desta Serventia.

Eu,  Registrador, abri esta Matrícula e dou fé.

Protocolo n.º 27.186 - 16/06/1.999 -

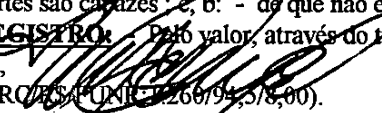
R-01-7.180 - 16/06/1.999 - VENDA-E-COMPRA -

PESSOAS: - **COMPRADORA:** - **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA.** firma com sede e foro nesta cidade, na Rua Inglaterra, n.º 2.778, inscrita no CGC/MF. sob n.º 01.221.713/0001-48.

VENDEDORES: - Os proprietários referidos.**VALOR:** - R\$4.000,00 (quatro mil reais), pago e quitado

TÍTULO: - Venda e Compra, por escritura lavrada às fls.157/158, do livro n.º 30-N, em 09/03/1.999, na notaria local, distribuída sob n.º 031/99, em 08/03/1.999, no Distribuidor local, com o **DOCUMENTO:** - de Arrecadação Municipal "DAM" - Modelo 4 - Guia n.º 029/99, de R\$80,00 (oitenta reais), referentes a ITBI. de 2% sobre R\$4.000,00 (quatro mil reais), paga em 08 MAR 1999, na Prefeitura local; as **CERTIDÕES:** 1 à 10) - Negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e alienações n.ºs 0.216 à 0.225, desta Serventia, expedidas em 08/03/1.999; e, 11) - Negativa n.º 048, expedida em 26/02/1.999, pela Prefeitura local; e, as **DECLARAÇÕES:** - sob responsabilidade civil e penal: 1) - dos vendedores: a: - de que contra eles inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e/ou ônus reais incidentes sobre o mesmo; e, b: - de que não são pessoas físicas equiparadas a empresa, motivo pelo qual não se enquadram entre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS. cf. legislação citada; e, 2) - do notário subscritor: a: - de que as partes são capazes; e, b: - de que não emitiu a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária.

REGISTRO: - Pelo valor, através do título, os vendedores venderam a compradora, o imóvel objeto desta Matrícula.

Eu,  Registrador, fiz este registro e dou fé.

(VRQ/ESA/UNR-266/94,5/8,00).

Protocolo n.º 27.449 - 08/10/1.999 -

R-02-7.180 - 08/10/1.999 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL -

PESSOAS: - **CREDOR:** - **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência local, inscrita no CGC/MF. sob n.º 00.000.000/2613-19.

EMITENTE-HIPOTECANTE: - **INCOPOL - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PORTAS ALTO****PARANÁ LTDA.** com sede nesta cidade, na Rua Inglaterra, n.º 2.778, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 01.221.713/0001-48.

TÍTULO: - Cédula de Crédito Industrial n.º 99/01545-5, emitida em 27/09/1.999, com a firma reconhecida, distribuída sob o n.º 218/99, nesta data, no Distribuidor local, acompanhada das **CERTIDÕES:** 1) - Negativa de Débito-CND n.º 009211999-14623004, emitida em 30/09/1.999, pelo INSS-Instituto Nacional do Seguro Social, em Paranavaí, referida; 2) - Negativa n.º 322, expedida em 01/10/1.999, pela Prefeitura local; e, 3) - de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal número 3.035.063, emitida em 07/10/1.999, pela ARF. em Paranavaí, referida; e, a **DECLARAÇÃO:** sob responsabilidade civil e penal, da emitente-hipotecante: - de que está quites com a Fazenda Federal, quanto aos tributos e contribuições federais, inclusive multas e outras imposições pecuniárias, cf. legislação citada; que ficam arquivadas nesta Serventia. (segue no verso)



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº 01 Matrícula Nº 7.180

VALOR: - R\$49.968,00 (quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais).

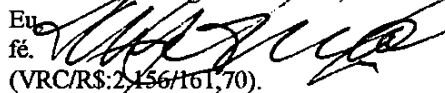
VENCIMENTO: - 01/09/2.002.

FORMA DE PAGAMENTO: - A constante no título.

PRACA DE PAGAMENTO: - Alto Paraná-PR.

ENCARGOS FINANCEIROS, OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: - Os constantes no título.

REGISTRO: - Através do título, a EMITENTE-HIPOTECANTE, dá em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros, ao CREDOR, o imóvel objeto desta Matrícula, registrada, também, sob o nº 6.504, nesta data, no livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia.

Eu,  (MOACYR GONÇALVES PONCE), Registrador, fiz este registro e dou fé. (VRC/R\$:2.156/161,70).

Protocolo nº 30.034 - 14/11/2.002 -

AV-03-7.180 - 14/11/2.002 - **EXTINÇÃO DOS ÔNUS E DIREITOS REAIS, POR CANCELAMENTO -**

PESSOA: - CREDOR: - **BANCO DO BRASIL S/A**, referido.

VALOR: - R\$ 49.968,00 (quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais).

TÍTULO: - **Baixa**, por carta, da pessoa referida, de 04/11/2.002, com a firma reconhecida, que fica arquivada nesta Serventia.

AVERBAÇÃO: - Através do título, ficam cancelados, totalmente, os ônus e direitos reais decorrentes da CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL nº 99/01545-5, objeto do R-02, supra.

Eu,  (Clélia Yuko Doi) Substituta do Registrador, fiz esta averbação e dou fé. (VRC/R\$/FUNREJUS:63,00/4,72/Não incidente).

Protocolo nº 48.299 - 26.12.2017 -

AV-04-7.180 - 26.12.2017 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -**

PESSOA: - REQUERENTE: - **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA - EPP**, CNPJ/MF. nº 01.221.713/0001-48, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua das Orquídeas nº 282 - Parque Industrial, representada por sua sócia administradora MARIA OLINDA GONÇALES TOSTI, CI/RG. nº 1.276.668-SSP-PR. e CPF. nº 019.489.519-08, brasileira, casada, empresária, domiciliada nesta cidade e residente na Rua das Orquídeas s/nº.

TÍTULO: - REQUERIMENTO de 12.12.2017, com firma reconhecida, acompanhado dos **DOCUMENTOS:** 1) - da Certidão Simplificada emitida em 17.11.2017 pela Junta Comercial do Paraná; e 2) - Oitava Alteração Contratual de 09.06.2014, registrada, sob número 20143785761, em 17.06.2014 na Junta Comercial do Paraná; arquivados neste Serviço.

AVERBAÇÃO: - Através do título INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA, passou a denominar-se **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA - EPP**, alterada, consequentemente, sua razão Social.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Interina, fiz esta averbação e dou fé. (VRC/R\$/FUNREJUS:60,00/10,92/Incidente).

Protocolo nº 48.265 - 15.12.2017 -

R-05-7.180 - 26.12.2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL -**

PESSOAS: - CREDORA-FIDUCIÁRIA: - **METROPOLITANA ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADO MULTISSETORIAL**, CNPJ nº 18.114.024/0001-37, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355 - 3º Andar - Jardim Paulistano, representada por seu procurador, João Vicente Nicastro Anselmo, CPF. nº 878.588.949-00.

DEVEDORA-FIDUCIANTE: - **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA - EPP**, referida, representada por Maria Olinda Gonçalves Tosti, referida.

TÍTULO: - INSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL URBANO, por escritura lavrada às fls. 001/006, do livro nº 194 em 12.12.2017, na notaria 1º Tabelionato de Notas de Rolândia, deste Estado, acompanhada de FUNREJUS nº 14000000003159447, de R\$ 800,00 (oitocentos reais), sobre R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), quitado em 12.12.2017, (recolhimento solicitado pela credora fiduciária para ser utilizado no caso de ocorrer consolidação da propriedade fiduciária); e dos **DOCUMENTOS, CERTIDÕES e DECLARAÇÕES**, conforme as exigências previstas na lei que a instituiu/dispôs, arquivados digital e fisicamente, em pasta própria, neste Serviço.

(Segue na ficha 02)

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.569-6

e o código de verificação do documento: 3H3JJ1QI

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ALTO PARANÁ – ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Clélia Yuko Doi – Oficiala Interina



MATRÍCULA
7.180

FOLHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA
26.12.2017

VALOR DA DÍVIDA: - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE LEILÃO: - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

PRAZO: - 60 (sessenta) parcelas mensais.

ENCARGOS, OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: - Os constantes no título.

REGISTRO: - Através do título, a **DEVEDORA-FIDUCIANTE**, aliena à **CREDORA**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, constituída a propriedade fiduciária com o registro do título, tornando a **DEVEDORA-FIDUCIANTE**, possuidora direta e a **CREDORA** possuidora indireta do imóvel, assegurada a livre utilização do imóvel em garantia.

Eu, Clélia Yuko Doi, Oficiala Interina, fiz este registro, busquei a CNIB (hash: 8711.670a.7e55.c2db.7fff.fc9d.5ed3.8413.1f8a.ebb9, d629.7df3.845d.fe83.08b2.fb2d.9602.da36.7689.8b98, 6151.d623.8e42.b6ca.b1f2.cedf.ac7a.ef82.ab16.d470, 1f73.1a38.3a06.43b4.23be.80cd.c4db.2d86.e36c.5a00), das partes e quedou-se inócurren; e dou fé. (VRC/R\$/FUNREJUS:2.156,00/392,39/Pg).

Av.6/M-7.180 - Protocolo nº 57.625 - 15/12/2023 - **NATUREZA DO IMÓVEL** - Procedo à presente averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **URBANO**, em atendimento à determinação contida na ATA CORREICIONAL do Foro Extrajudicial - Processo nº 0006524-80.2019.8.16.7000 - de 31/10/2019. EMOLUMENTOS (Pendentes). Selo Digital: SFR11.vEPN7 mNlu5-ODcMO.FN12q. Em 05/01/2024, eu, Andressa Aparecida Fatobeni, Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

R.7/M-7.180 - Protocolo nº 57.625 - 15/12/2023 - **PENHORA** - Procedo ao presente registro para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula para cumprimento de Ação de Execução Fiscal. **EXEQUENTE(S):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **EXECUTADO(A)(S):** INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 411.213,10 (quatrocentos e onze mil e duzentos e treze reais e dez centavos), conforme MANDADO Nº 700012741404 extraído dos autos do processo nº 5027309-64.2021.4.04.7003, que tramita perante o juízo da 5ª Vara Federal de Maringá/PR, datado de 19/08/2022, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 15/12/2023 pelo oficial de justiça Marcos Jair Carraro da Vara Federal de Paranavaí-PR. EMOLUMENTOS (Pendentes). Selo Digital: SFR12.L5t9v.FuPeT-Wt7GG.FN12w. Em 05/01/2024, eu, Andressa Aparecida Fatobeni, Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

Av.8/M-7.180 - Protocolo nº 60.216 - 30/04/2025 - **AVERBAÇÃO SANEADORA DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Procedo à presente averbação para constar que o objeto da penhora (**R-07-7.180**) são os direitos contratuais de **INCOPOL - IND. E COM. DE PORTAS ALTO PARANÁ LTDA.** garantidos pela alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme r. decisão judicial extraída dos autos de Execução Fiscal nº 5027309-64.2021.4.04.7003/PR, com trâmite perante a 5ª Vara Federal de Maringá - Seção Judiciária do Paraná, conforme **DESPACHO/DECISÃO** (Ofício nº 700018134372), datado de 29/04/2025. EMOLUMENTOS (315,00 VRC) - R\$ 87,26. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4,36. ISSQN: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 125,80. Selo Digital: SFR12.454Mv.F3zpR-VM0aQ.FN12q. Em 20/05/2025, eu, Andressa Aparecida Fatobeni, Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC8DG-BMUJA-KD8NY-VC7YB>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.569-6

e o código de verificação do documento: 3H3JJ1QI

Consulta disponível por 30 dias

Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



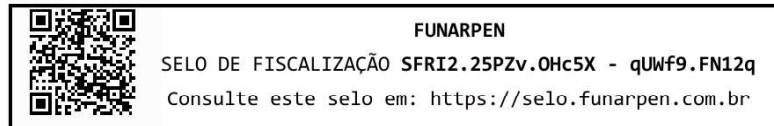
Valide aqui
este documento

CERTIDÃO nº 2475/2025. CERTIFICO e dou fé que, a pedido do(a) Sr.(a) LUCAS ROBERTO MUSSI VIARO – CPF/CNPJ nº 091.444.889-71 (ONR – Protocolo S25060396686D, de 13/06/2025 11:49:00) e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, com a finalidade declarada de (Investigação para instrução de processos judiciais ou administrativos.), a presente certidão é composta de 4 páginas e foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 7.180 – Livro 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel. Alto Paraná, Estado do Paraná, 16 de junho de 2025 às 10:47:56h.

ASSINADA DIGITALMENTE

Emolumentos: (157,17 VRC) = R\$ 68,27 sendo Buscas - R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor - R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50 . ISS: R\$ 2,17. FUNREJUS: R\$ 10,90. FADEP: R\$ 2,17.

Consultar a autenticidade do selo em: selo.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC8DG-BMUJA-KD8NY-VC7YB>

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.569-6**
e o código de verificação do documento: **3H3JJ1QI**
Consulta disponível por 30 dias

