

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Maria Lúcia do Carvalho
Operador de Registro Oficial - CPF 258945019-20

Cowald Hiram do Mello Moraes
Antecessor - CFF 005552239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL**LIVRO Nº 2****MATRÍCULA****=6.297=****FICHA****=1=****RÓBICA**

CMM: 081844 2.0006297-66

MATRÍCULA nº.6.297 -

DATA - 02 de Dezembro de 1.997.- **IMÓVEL** - Uma área de terras urbana com TREZENTOS E TRINTA E SETE METROS E CINCOCENTA CENTÍMETROS QUADRADOS=(337,50m2.) constituída por parte da Data nº.09 da Quadra nº.58, situada nesta cidade, Município e Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, com as divisas e confrontações, conforme planta atualizada da cidade e conforme consta no Título a seguir:- Faz frente para a Rua João Perusso Sobrinho, numa extensão de 15,00 metros; pelo lado direito, para quem da Rua João Perusso Sobrinho o imóvel olha, faz esquina com a Avenida Presidente Getulio Vargas, numa extensão de 22,50 metros; pelo lado esquerdo, na mesma posição, confronta com o remanescente da mesma data nº.09, numa extensão de 22,50 metros e finalmente nos fundos, confronta com parte da data nº.08 da mesma quadra, numa extensão de 15,00 metros. **PROPRIETÁRIO:-** NIVALDO MILLEO, fotógrafo, portador da C.I. RG. nº.203.276-SSP/PR., inscrito no CPF/MF nº.023.744.129-20; e sua esposa JUREMA NADÉGE LOURO MILLEO, agente de saúde pública, portadora da C.I. RG. nº.819.845-SSP/PR., inscrita no CPF/MF nº.159.339.389-04; residentes e domiciliados na cidade de Sapopema-Pr. Registro anterior nº.1 da Matrícula nº.4.380 ficha nº.1/v. Livro 2 RG deste Ofício, por aquisição feita ao espólio de Genézio Basilio de Camargo e outros., em data de 13/03/1.986. c/60,00VRC. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 02 de Dezembro de 1.997.- *[Assinatura]* Oficial.-

R-1-6.297 - Protocolo nº.58.896 - DATA - Em 02 de Dezembro de 1.997.- **TRANSMITENTES:-** NIVALDO MILLEO, fotógrafo, portador da C.I. RG. nº.203.276-SSP/PR., inscrito no CPF/MF nº.023.744.129-20; e sua esposa JUREMA NADÉGE LOURO MILLEO, agente de saúde pública, portadora da C.I. RG. nº.819.845-SSP/PR., inscrita no CPF/MF nº.159.339.389-04; ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na cidade de Sapopema-Pr., legalmente representados por Rosana Pinheiro de Mello, brasileiro, casado, comerciante aposentado, portador da C.I. RG. nº.269.099-SSP/PR., inscrito no CPF/MF nº.127.669.769-49, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às fls.053 Livro 33/P do Tabelionato desta cidade em data de 08/03/1988.- **ADQUIRENTE:-** LUIZ CANDIDO DUARTE DE CAMARGO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG. nº.767.508-SSP/PR., inscrito no CPF/MF nº.473.120.929-34, residente e domiciliado na rua Dantas Ribeiro, nº.348, na cidade de Pirai do Sul-PR.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Venda e Compra de propriedade de imóvel urbano, lavrada às folhas 183 Livro 71/A do Tabelionato desta cidade, em data de 1º de março de 1.991 - Tabelião Djalma Fragozo de Almeida. **VALOR:-** Cr\$.80.000,00-(Oitenta Mil Cruzeiros). **CONDIÇÕES:-** As constantes do Título. Pagou o imposto de Transmissão Inter-Vivos p/ recibo nº.11604 Série "B" expedido pela Prefeitura Municipal local Cr\$.1.600,00=2% sobre R\$.80.000,00 em data de 27/02/1991. Certidão Negativa de ônus Municipal nº.077/97 expedida pela Prefeitura Municipal Local, em data de 16/10/1997. Distribuída sob nº.205/97 Liv.02-fls.27-pela Jura-mentada do Cartório Cível e Anexos desta Comarca, em data de 02/12/1997 c/585,00VRC. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 02 de Dezembro de 1.997.- *[Assinatura]* Oficial.-

R-2/M-6.297 Protocolo Nº 85.557 Data 26/12/2017: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: LUIZ CANDIDO DUARTE DE CAMARGO, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do C.I/RG nº.767.508-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.473.120.929-34, e sua mulher ROSILDA TEREZINHA SOLEK DE CAMARGO, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº.1.508.654-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº.473.121.069-00, civilmente casados sob regime de comunhão de bens, em data de 10/07/1975, antes da vigência da lei nº.6.515/77, residentes e

Segue no verso

MATRÍCULA
=6.297=

domiciliados à Rua Erminia Lupion, 204, na cidade de Pirai do Sul, neste ato representados por seu bastante procurador: FIDELIS PINHEIRO DE MELLO, brasileiro, casado, funcionário publico municipal, portador da CI/RG nº.416.922-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº.011.472.859-34, residente e domiciliado na Avenida Raul Proença, 857, na cidade de São Jerônimo da Serra- PR, nos termos da procuração bastante, lavrada no livro nº.154, as folhas 036/038, no tabelionato de notas de Pirai do Sul, em data de 09/01/2004.- **ADQUIRENTES: MARIA BENEDITA DE ALMEIDA FOGAÇA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG nº.855.018-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº.496.183.509-91, residente e domiciliada à Rua Clementino Campos Rocha, 661, Cohab. II, na cidade de Tupã-SP- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as folhas 191/192, do Livro nº. 88-N, em data de 05/10/2015, do Tabelionato de Notas de São Jerônimo da Serra-PR.- **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- **CONDIÇÕES:** As constantes no Título.- **QUITAÇÃO FISCAL:** ITBI de R\$ 600,00 = 2% de R\$ 30.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão negativa de débito tributário expedida pelo Município de São Jerônimo da Serra-PR, Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda, Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual expedida pela Secretaria da Receita do Estado e Certidões Negativas de débitos trabalhistas expedidas pela Justiça do Trabalho. Consta o pagamento de Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 60,00 guia nº 24000000000950056-5. Consta do título a emissão da C.O. Custas: 3.552,00 VRC- R\$ 564,66 Preços: R\$1,82 - 10,00VRC. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra; 22 de janeiro de 2018.

Hash:1959.31f6.dc2b.aaab.7973.0328.1ab2.5841.ccc5.85fa/69ff.3e0b.e62b.5a45.e306.743d.67ea.d31a7b2.62a4.55ca.d2ea.ce25.20c9.2cda.b769.626a.b5b5

R-3/M-6.297 Protocolo Nº 87.202 Data 19/06/2020: De acordo com a **Cédula de Crédito Bancário - CCB nº.1647812**, celebrada na cidade de Maringá - Pr, em 18 de Junho de 2020. O imóvel constante da presente Matrícula foi oferecido e dado em **Hipoteca Cédular de 1º Grau**, e sem concorrência de terceiros, por **F. JANOLIO DE OLIVEIRA & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF:13.026.677/0001-40, endereço: Avenida Brasil 7312 - Zona, 06-Maringá-PR, comparecendo como avalista Felipe Janolio de Oliveira, brasileiro, filho de Shirley Janolio de Oliveira e Antonio Fernandes de Oliveira, Diretor Geral de Empresa e Organizações (Exceto de Interesse Publico), portador da CNH nº.04817646784-DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF.010.270.109-11, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado a Rua Castro Alves, 1453, Zona 06, na cidade de Maringá-PR, comparecendo como Garantidor Hipotecante: **Maria Benedita de Almeida Fogaça**, filha de Joaquina Lemos de Almeida, inscrita no CPF nº 496.183.509-91, neste ato representada por Paulo Antonio Fogaça, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I.R.G nº.537621-3, inscrito no CPF/MF sob nº.867.533.909-15, residente e domiciliado na Rua Lafayette Tourinho, nº.266, zona 6, no município de Maringá-PR inscrita no CPF/MF sob nº.496.183.509 Vale dos Sonhos, neste Município de São Jerônimo da Serra - PR., nos termos da procuração publica, lavrada as fls.029/030, livro nº.003, em data de 16/06/2020, do Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Comarca de Tupã-Estado de São Paulo, procuração arquivada n/Ofício. Ao **CREDOR: COOPERATIVA DE POUPANÇA E CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.439.850/0001-40, situada a Avenida Pedro Taque, 294-Zona Armazém, Maringá-PR, sendo o valor do crédito de R\$.142.534,24 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Vencimento em 10/07/2024; números de parcelas:- 48- periodicidade de pagamento: Conforme "Demonstrativo do Plano de Pagamento": Data de Vencimento da primeira Parcela: 10/08/2020. Data de vencimento da Operação: 10/07/2024. Praça e Local de Pagamento: Maringá-PR.Taxa de Juros Remuneratório: 1,55% a.m, Juros de Mora: 1,00%a.m., Percentual de Índice de Correção: 100,00%, Valor Liberado: R\$.140.000,00. Total de Despesas: R\$.3.534,24, sendo: Tarifas: R\$.1.000,00, Seguro: R\$.2.534,24, se contratado. Valor do Imóvel: R\$.183.515,00 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e quinze reais)- Demais condições: as demais constantes da Cédula de Crédito Bancário, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Funrejus Guia segue na Ficha 2

CNN: 081844.2.0006297-66

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J8NB SHMBE FY5DW 5WJ4U



REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador N.º 1
Sistema de Reg. Oficial - CPF 258.945.019-20
Credenciado N.º 1
de Imóveis
Oswaldo Aíran de Mello Moraes
ANTECESSOR - CPF 005.552.239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

= 6.297 =

FICHA

= 2 =

RUBRICA

RMM

CNPJ: 081844.2.0003297-66

n.º.140000005817825-8, no valor de R\$.285,07. c/630,00VRC-R\$.121,59. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 30 de junho de 2020.
b5dd.048b.bc6b.6693.297e.e85e.274c.62cc.8dcd.0344

AV-4/M-6.297 Protocolo Nº 87.954 Data 06/07/2021: De acordo com o **aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário n.º.217.282-5**, celebrada na cidade de Maringá-PR, em data de 19 de Maio de 2021, entre o **F.JANOLIO DE OLIVEIRA & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º.13.026.677/0001-40, com sede na Av. Brasil n.º.7312, Zona 06, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada pelo sócio administrador Felipe Janolio de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF/MF sob n.º.010.270.109-11, portador da CNH-048.176.467-84-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Marciano Haichuk, s/n Vila Bosque, na cidade de Maringá-PR. comparecendo também como avalista, interveniente Garantidor: Maria Benedita de Almeida Fogaça, brasileira do lar, viúva, inscrita no CPF/MF sob n.º.496.183.509-91, portadora da C.I.RG n.º.65.279.633-3-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Polônia, n.º.82, casa 10, Vila Europa, no Município de Tupã-SP e **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO**. Averbção referente o **R-3 d/Matricula: ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA CREDORA: "A COOPERATIVA DE POUPANÇA E CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO"**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, realizada em 13/02/2020. Finalidade - Retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Credito Bancário n.º.164.781-2 emitida em 18/06/2020 e vencível em 10/07/2024, no valor de R\$.142.534,24, garantido por aval e hipoteca de 1º grau da matrícula n.º.6.297, que encontra-se registrada sob n.º.R-3-6.297, junto ao Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, do qual é parte integrante e indivisível. **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS** - A dívida acha-se em R\$.151.654,03 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e três centavos) em data de 18/05/2021, incluindo o IOF mais os encargos financeiros previstos neste Aditivo a Credora concede à Devedora, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para 22/06/2026 (aos vinte e dois dias de junho do ano de dois mil e vinte e seis). **ENCARGO DE INADIMPLEMENTO:** Qualquer quantia devida por força da presente Cédula, vencida e não paga, nas épocas próprias será considerada automaticamente em mora, ficando o débito sujeito do vencimento ao efetivo pagamento, aos seguintes encargos financeiros: a) Atualização pelos índices dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade monetária venham instituir em seu lugar; b) Juros remuneratórios à Taxa de 1,55% ao mês, capitalizados mensalmente; c) Juros moratórios à taxa de 1% ao mês, capitalizados mensalmente; d) Multa de 2% sobre o total apurado/devido. e) despesas de cobrança na fase extrajudicial e 10% de honorários advocatícios, e outras; e, finalmente, custas judiciais e honorários advocatícios judiciais à base de 20%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulados e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a CREDORA a dívida resultante deste instrumento em 60 (sessenta) prestações mensais consecutivas. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o Devedor e a Credora, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando todo único e indivisível para todos os fins de direito. **DEMAIS CONDIÇÕES.** As demais constantes do Aditivo, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Isento do recolhimento ao FUNREJUS - art. 3º

Segue no verso

MATRÍCULA
6.297

Inciso VII, alínea b, item 4, da Lei 12.604/99 - c/315,00-VRC.R\$.68.35. Fundep R\$ 0,68, ISS R\$ 0,68. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 16 de julho de 2021.
SELO DIGITAL Nº 1811095AVAA0000000058421Q

R-5/M-6.297 Protocolo Nº 87.954 Data 06/07/2021: De acordo com a **Cédula de Crédito Bancário - CCB nº.217.287-1**, celebrada na cidade de Maringá - Pr, em 19 de Maio de 2021. O imóvel constante da presente Matrícula foi oferecido e dado em **Hipoteca Cedular de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros, por **F. JANOLIO DE OLIVEIRA & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF: 13.026.677/0001-40, com sede: na Avenida Brasil 7312 - Zona, 06-Maringá-PR, neste ato representada pelo sócio administrador Felipe Janolio de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº.010.270.109-11, portador da CNH nº.04817646784-DETRAN-PR, residente e domiciliado na Rua Marciano Halchuk s/nº.Vila Bosque, na cidade de Maringá-PR, comparecendo também como avalista, comparecendo como Interveniante Garantidor, Maria Benedita de Almeida Fogaça, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF/MF sob nº.496.183.509-91, portadora da C.I.RG nº.65.279.633-3-SSP/SP, Residente e domiciliada na Rua Polônia nº.82, casa, Vila Europa, no Município de Tupã-SP, neste ato representada por Paulo Antonio Fogaça, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.RG nº.53762123, inscrito no CPF/MF sob nº.867.552.909-13, residente e domiciliado na Rua Lafayette Tourinho, nº.266, zona 6, no município de Maringá-PR, nos termos da procuração publica, lavrada as fls.033, livro nº.0518-P, em data de 30/04/2018, do Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá - PR, procuração arquivada neste Ofício. Ao CREDOR: **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.459.850/0001-40, na cidade de Maringá-PR, sendo o valor do crédito de R\$.370.635,97 (Trezentos e setenta mil, seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e sete centavos). Vencimento em 25/06/2026; números de parcelas: 60 periodicidade de parcelas: Mensal Periodicidade de capitalização: Mensal. Data de Vencimento da primeira Parcela: 26/07/2021. Data de vencimento da última parcela: 25/03/2026. Encargos (Pré-Fixados). Encargos adicionais/taxa de juros: 1,80% ao mês - 21,91% ao ano. Demais condições: as demais constantes da Cédula de Crédito Bancário, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Funrejus Guia nº 140000000070452286-0, no valor de R\$. 741,27. c/630,00 VRC - R\$.136,71. Fundep R\$ 6,84. ISS R\$ 6,84. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 16 de julho de 2021.

SELO DIGITAL Nº 1811095CVAA0000000049921D
f6cf.f04e.a6d3.38c5.07ab.d813.b6cf.55f1.1376.4e7b

R-6/M-6.297 Protocolo Nº 90.037 Data 17/05/2024: PENHORA

Nos termos do Termo de Penhora, Ref. Mov. 68.1 - assinado por SÉRGIO ROBERTO CABRAL - ESCRIVÃO por ordem de LORIL LEOCÁDIO BUENO JUNIOR - MM. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil de Maringá - PR, em data de 14/03/2023, extraído dos autos sob nº 0008733-14.2022.8.16.0017, de Execução de Título Extrajudicial. Comparece como **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40. Comparece do outro lado como **EXECUTADOS: MARIA BENEDITA DE ALMEIDA FOGAÇA**, inscrita no CPF/MF sob nº 496.183.509-91; **FELIPE JANOLIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 010.270.109-11; **F. JANOLIO DE OLIVEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.026.677/0001-40. **VALOR DA CAUSA: R\$749.479,43** (setecentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), **procedo ao registro da Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**. Funrejus no valor de R\$1.498,96, guia nº 14000000010441733-7. Custas: 1.293,60VRC - R\$358,33. Fundep: R\$17,92. ISS: R\$17,92. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 27 de maio de 2024.
SELO Nº SFRI2.U5f9v.sab22-bxKEo.1109q

CNM 081844.2 0006297-66

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J8NB SHMBE FY5DW 5WJ4U