Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR
Oficial – Maria Satiria de Carvalho
Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

CNM: 081844.2.0010386-21

MATRICULA Nº 10.386
Protocolo nº 85.205 em 14/07/2017

IMÓVEL URBANO - **Lote nº 35 da Quadra 03,** do **Loteamento Los Angeles,** com a área de 350,44m² (trezentos e cinquenta metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), no perímetro urbano de Nova Santa Bárbara -PR, limitando-se: "Inicia-se no vértice situado no encontro do Lote 36 da Quadra 03 com Lote 35 da Quadra 03. Daí segue pelo alinhamento predial da Rua Aparecido Modesto de Pinho, por 12,00 m. Daí, segue confrontando com o Lote 34 da Quadra 03, por29,29m. Daí, segue confrontando com o Lote 01 da Quadra 03, por 12,00 m. Daí, segue confrontando com o Lote 36 da Quadra 03, por 29,12 m, fechando o perímetro." (as.) Paulo A. Nunes Magalhães – Arquiteto e Urbanista – CAU A26445-8.
PROPRIETÁRIO: LOTEADORA MENDONÇA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.593.885/0001-10, com sede na Avenida Interventor Manoel Ribas, nº343, sala 03.
Registro anterior R-4-Matrícula nº8.865, livro 02 deste Ofício. Adquiriu de Paulo Kondo, Sidnei Kondo casado com Lyliam Konrad da Silva Kondo, Cristiane Kondo casada com Jaelson dos Santos, Eric Kondo casado com Giane Rodrigues da Costa Kondo e Adelina Kondo em 23/04/1991. O referido é verdade e Dou fé. São Jerônimo da Serra, 04 de setembro de 2017.-.

R-1/M-10.386 Protocolo Nº 88.360 Data 28/01/2022: **TRANSMITENTES: LOTEADORA MENDONÇA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº.16.593.885/0002-10, com sede e domicilio na Avenida Interventor Manoel Ribas, nº.343, Sala 3, centro, na cidade de Nova Santa Bárbara/PR, com seu contrato social com ultimo arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº.20185675140, em 01/10/2018, neste ato representada por seus administradores José Ferreira Mendonça, brasileiro empresário, casado, portador da C.I.RG nº.7.099.615-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.769.264.009-20 e Nair Singulani Mendonça, brasileira, casada, portadora da C.I.RG nº.5.981.358-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº.019.135.009-50, residentes e domiciliados na cidade de Nova Santa Bárbara-PR. ADQUIRENTE: **DAVID MENDES DO CARMO,** brasileiro, capaz, filho de José do Carmo e Josefina Mendes do Carmo, portador da C.I.RG nº.5947030-2, inscrito no CPF/MF sob nº.796.152.959-49 e **SHEILA FABIANA DE MELO,** brasileira, capaz, filha de Pedro Siebra e Esmeralda Choti de Melo, empresária, portadora da C.I.RG nº.6965851-2-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº.020.566.309-58, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na RuaGermano Carlos Alberto Luditk nº.662, na cidade de Nova Santa Barbara-PR., INTERVENIENTE: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº.3940, 9º andar, bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre-RS, com alteração e consolidação contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 07/02/2017, sob nº.4400900 e Ata de Reunião de quotista e arquivada em 29/09/2015 sob nº.4172695, neste ato representada por sua procuradora, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº.79.086.997/0001-02, com sede na cidade de Cambara/PR, na Rua Monsenhor João Belchior nº.780, centro, conforme procuração nº.114229, lavrada no 12ºTabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a folha179, do livro 573 de Procurações em 25/05/2017, doravante denominada ADMINISTRADORA. Destinação dos Recursos objeto deste contrato: Os recursos da cota de consórcio, referidos neste contrato destinam-se a compra e venda de imóvel, sendo: A) Valor da Carta de crédito a ser liberado R$.98.466,63, para o lote o Lote 01 da quadra 03 - matricula 10.352, R$.32.822,21, para o lote 35 da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M97-PMFNP-E3YJX-7RRJL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.184-4
e o código de verificação do documento: 2M134ON8
Consulta disponível por 30 dias

Quadra 03 - matricula nº.10.386 R$.32.822,21 e para o lote 36 da quadra 03-matricula 10.387 , R$.32.822,21. B)Recursos Proprios R$.165.533,37, para o Lote 01 da quadra 03-matricula 10.352, R$.27.177,79, para o lote nº.35 da Quadra 03 - Matricula nº.10.386 R$.67.177,79, para o lote nº.36 da Quadra 03, matricula 10.387 R$.77.177,79. C) Total do preço da Compra e Venda- R$.280.000,00 - para o Lote nº.01 da Quadra 03-matricula 10.352, R$.60.000,00, para o Lote nº.35 da quadra 03-matricula 10.386, R$.100.000,00, para o Lote 36 da quadra 03, matricula 10.387, R$.110.000,00. Dados do Consórcio - Carta de Crédito - A) Grupo:70026 - B) Cota: 051 - C) Data da Contemplação: 02/07/2021 - D) Prazo do grupo: 180 meses - E) Valor da Carta de Crédito na Data da Contemplação: R$.129.437,83.- TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Efeitos de Escritura Publica com Utilização de Recursos de Cota de Grupo de Consorcio Quitada, datada de 08 de Dezembro de 2021, em Porto Alegre-RS.- VALOR: R$. 100.000,00 (Cem mil reais). CONDIÇÕES: As constantes d/matricula. QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de R$.2.200,00=2% sobre R$.110.000,00, pagos na Agencia do Sicredi, em convenio com a Prefeitura Municipal de Nova Santa Barbara-PR, em data de 28/01/2022, a qual fica arquivada neste Oficio. Certidão Negativa expedida pela Divisão de Tributação da cidade de Nova Santa Barbara-PR Certidão Negativa de Débitos Tributarios e de divida Ativa Estadual, expedidas pela Secretaria de Estado e da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, Certidões de Débitos Trabalhistas. Certidão Negativa de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União-expedida Secretaria da Receita Federal do Brasil. DOI emitida por esta Serventia. Funrejus Guia nº.14000000007740294-0 no valor de R$. 540,00, juntamente com as matriculas nºs.10.352 e 10387 d/Oficio. c/4.312,00VRC - R$.1.060,75. ISS R$ 53,03, Fundep R$ 53,03. O referido é verdade. Dou fé. São Jeronimo Serra, 04 de fevereiro de 2022.
SELO DIGITAL Nº 1109V.FmqPp.9DIsI-oFWt7.fcsVr
6f5d.9861.9887.f8f0.8140.ed2d.9152.75f4.df7a.a1fa
75cf.5a33.7f8a.a351.bdd1.30e6.5c91.b3f2.0a8a.bc42
fc71.a7f4.3165.368e.68b4.63d3.3af0.6365.c90f.8971

AV-2/M-10.386 Protocolo Nº 90.674 Data 28/02/2025: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Número C5153275-5, emitida em data de 26 de fevereiro de 2025, em Nova Santa Barbara - PR, procedo a esta averbação para constar a **inscrição imobiliária sob nº 01.05.001.0158.373.001,** referente ao **Lote nº 35** da **Quadra nº 03,** constante na presente matricula, conforme Certidão negativa de débitos imobiliários, nº 63/2025, emitida em data de 28/02/2025, pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Barbara - PR. Custas: 315,00VRC - R$87,25. Funrejus de R$21,81 conforme Lei Estadual nº 18.415/2014. Fundep: R$4,36. ISS: R$4,36. Selo: R$8,00. O referido é verdade e dou fé. São Jerônimo da Serra, 07 de março de 2025.
SELO Nº SFRI2.W5ksv.FQbLy-4z3EZ.1109q

R-3/M-10.386 Protocolo Nº 90.674 Data 28/02/2025: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Número C5153275-5, emitida em data de 26 de fevereiro de 2025, em Nova Santa Barbara - PR. Comparece como **DEVEDORA: D. M. PINTURAS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.793.176/0001-27, com sede na Rua Germano Carlos Alberto Ludt, nº 662 - Bairro Jardim das Arvores, no Município de Nova Santa Barbara - PR, neste ato representante por: DAVID MENDES DO CARMO, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I/RG nº 5.947.030-2-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 796.152.959-49, residente e domiciliado na Rua Edith Bittencourt de Araújo, nº 67, Conjunto Alvorada, Município de Nova Santa Barbara - PR. AVALISTAS: DAVID MANDES DO CARMO, brasileiro, portador da C.I/RG nº 5.947.030-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 796.152.959-49 e sua esposa SHEILA FABIANA DE MELO, brasileira, portadora da C.I/RG nº 023.176.386-1 e inscrita no CPF/MF sob nº 020.566.309-58, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Germano Carlos Alberto Ludt, nº 662 - Bairro Jardim das Arvores, no Município de Nova Santa Barbara - PR. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ,** instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02, com sua sede na Rua Monsenhor João Belchior, nº 180, no Município de Cambara - PR. **VALOR DA**

Segue na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M97-PMFNP-E3YJX-7RRJL
CNM: 081844.2.0010386-21
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Para consultar a autenticidade deste documento acesse https://www.ari.org.br/validade. CNS: 08.184-1 e o código de verificação do documento: 2M1340N8
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR
Oficial – Maria Satiria de Carvalho
Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

CRÉDITO: R$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). **VENCIMENTO:** 28 de fevereiro de 2030. **PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado 60 (sessenta) parcelas, sendo a primeira em 28 de março de 2025 e a ultima em 28 de fevereiro de 2030. **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros e taxa efetiva de 43,910645% ao ano e 3,080000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. **CONDIÇÕES: OBJETO DE GARANTIA:** A devedora da em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matricula, a presente Cédula de Crédito Bancário, consta também no **Livro 3/Auxiliar nº 17.320.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais constantes na Cédula de Crédito Bancário. Isento do recolhimento ao Funrejus - art. 3º, Inciso VII, alínea b, item I, Lei 12.604/99. Custas: 2156,00VRC - R$597,21. Fundep: R$29,86. ISS: R$29,86. Selo: R$8,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 07 de março de 2.025.
5frw3n2vfe.....
vu9yi43k94.....
SELO Nº SFRI2.W5bsv.FQbLy-8zLEZ.1109q

R4/M-10.386 - Protocolo nº 91.429 Data: 11/03/2026: CONSOLIDAÇÃO
Nos termos do requerimento feito, em data de 09/09/2026, pela **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI – PARANAPANEMA PR/SP/RJ,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.086.997/0001-02, com sede na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780 – Centro, em Cambará – PR. Comparece também como **DEVEDORA: D M PINTURAS LTDA,** pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.793.176/0001-27, com sede na Rua Germano Carlos Alberto Ludtk, nº 662 - Jardim das Árvores, no Município de Nova Santa Barbara - PR, os quais aparece como representates/avalistas: DAVID MENDES DO CARMO, brasileiro, empresário, portador da C.I/RG nº 5.947.030-2-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 796.152.959-49, e sua esposa SHEILA FABIANA DE MELO, brasileira, cozinheira e inscrita no CPF/MF sob nº 020.566.309-58, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Germano Carlos Alberto Luditk, nº 662, no Município de Nova Santa Barbara - PR. **CONDIÇÕES:** Em atendimento ao artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, procedo ao **REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** do imóvel objeto da presente matricula, em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI – PARANAPANEMA PR/SP/RJ,** anteriormente mencionada e devidamente qualificada, referente a dívida relativa as Cédulas de Crédito Bancário de nº C5153275-5, nos termos da Lei nº 13.476/2017, a qual deu origem as Cédulas de Crédito Bancário, anteriormente mencionadas. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R$185.863,85 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:** R$328.605,60 (trezentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinco reais e sessenta centavos). **QUITAÇÃO FISCAL:** ITBI de R$2.567,74 = 2% de R$128.387,18. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão negativa de débitos municipais, emitida em data de 17/09/2026, pela Prefeituea Municipal de Nova Santa Barbara - PR. Constou o pagamento de Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R$371,73 Guia nº 14000000013311211-5, juntamente com a Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R$285,48 Guia nº 14000000013442729-2. **Custas:** 2.156,00VRC - R$0,00. Fundep: R$29,86. ISS: R$29,86. Selo: R$8,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 27 de outubro de 2026.

Segue no verso

MATRÍCULA 10.386

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M97-PMFNP-E3YJX-7RRJL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Para consultar a autenticidade deste documento acesse o site https://www.ariplanet.com.br/validar-documento e o código de verificação do documento: 2M134QN8
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR
Oficial – Maria Satiria de Carvalho
Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

CNM 081844.2.0010386-21

Diego José Corrêa - Escrevente. SFRI2.b5j4v.FfPJo-ZGNGd.1109p. Código Hash: r9kctkpvmx, trhk34kpt2 e 0y6f0rxjo5.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº.**10.386**, do Livro 2, Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Dou fé. São Jerônimo da Serra-PR, 27 de outubro de 2026.

Diego José Corrêa
Escrevente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.FJazP.Cd4WC
fPbJs.1109p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Custas: (0,00 VRC) = R$ 0,00 sendo . ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FADEP: R$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M97-PMFNP-E3YJX-7RRJL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.184-4**
e o código de verificação do documento: **2M134ON8**
Consulta disponível por 30 dias