

M. **58.671**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **58.671**Data: **22/02/2017**Ficha: **01**

IMÓVEL: Data nº 8, da quadra nº 01, do loteamento denominado **JARDIM DAS CEREJEIRAS**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 126,00 m², com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Confronta-se com a Data nº 9, rumo NO 60°41' SE, numa extensão de 18,00 metros. AO OESTE: Confronta-se com a Rua Proj. "A", rumo NE 29°19' SO, numa extensão de 7,00 metros; AO SUL: Confronta-se com a Data nº 7, rumo NO 60°41' SE, numa extensão de 18,00 metros. AO LESTE: Confronta-se com o Lote nº 25-T, rumo NE 29°19' SO, numa extensão de 7,00 metros.

Proprietária: **LIMA, AMAMIA & CIA LTDA-EPP**, sociedade empresária limitada, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3755, sala 03, Zona II, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 26.363.627/0001-09. Registro anterior nº 07 e averbação 08 (datados de 22/02/2017) da matrícula nº 11.627, Livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-58.671

- Prenotação nº 210.795 datada de 31 de janeiro de 2.017, Livro 1-P. (Prenotado anteriormente sob nº 210.310, em 29/12/2.016, no Livro 1-P). **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 12/12/2.016, firmado pela proprietária Lima, Amamia & Cia Ltda-EPP, neste ato representada pelo Sr. Milton Toshikazu Amamia, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-Pr. Emolumentos 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus: R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 22 de fevereiro de 2.017. mans. A Escrevente: Ass. (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-02/M-58.671 - Protocolo nº 239.792 em 23 de setembro de 2021, no livro 1-U. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Consoante autorização feita através da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19 de agosto de 2021, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 546-N; folhas 273/277); procede-se a presente averbação para constar que fica alterada a razão social da proprietária **LIMA, AMAMIA & CIA LTDA - EPP**, mencionada no caput da presente matrícula, para **LIMA & AMAMIA LTDA**, conforme Alteração Contratual nº 01 da empresa, registrado em 08/03/2018 sob nº 20180923439 na Junta Comercial do Paraná e Certidão Simplificada expedida em 25/06/2020 pela Junta Comercial do Paraná na cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 14/04/2021 (válida até 11/10/2021) pela Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. FUNREJUS: R\$ 17,0900. ISS: R\$ 1,7090. FUNDEP: R\$ 3,4180. SELO: R\$ 5,25. SELO DIGITAL: 1226V.NfqP8.vthn2-opoMM.HGMyA. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de outubro de 2021. gos/acb. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-03/M-58.671

-Protocolo nº 239.792 em 23 de setembro de 2021, no livro 1-U. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19 de agosto de 2021, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 546-N; folhas 273/277); a empresa LIMA & AMAMIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3755, Sala 03, Zona II, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 26.363.627/0001-09, neste ato representada por seus sócios administradores: Sr. EMERSON BRITO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 6.114.007-7-SESP-PR, inscrito no CPF nº 813.632.499-91, residente nesta cidade de Umuarama-PR; e pelo Sr. MILTON TOSHIKAZU AMAMIA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 4.611.529-5-SSP-PR, inscrito no CPF nº 859.013.699-04, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel

segue no verso

objeto da presente matrícula a empresa **SILVERIO COMERCIO DE FERRAGENS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, com sede na Rua Manoel Ramires, 3885, Parque Industrial I, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 27.713.763/0001-36, neste ato representada por seu administrador Sr. OSVANIR CASTANHO SILVERIO, brasileiro, casado, maior, capaz, funileiro artesanal, portador da CNH nº 00348901685-DETRAN/PR, portador da CI. RG. nº 5.140.851-9-SSP/PR, inscrito no CPF nº 668.418.449-04, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 3678/2021 recolhida em 01/09/2021 no valor de R\$ 900,00 (valor base de cálculo: R\$ 45.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 5143/2021 datada de 08/09/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 19/08/2021 no valor de R\$ 90,00. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 36758/2021 expedida em 22/09/2021 (válida até 21/12/2021) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5694700). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 10/08/2021 (válida até 06/02/2022) pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 024707719-97 expedida via internet em 10/08/2021 (válida até 08/12/2021) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida via internet em 10/08/2021 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa nº 2021.08.10-efc347e1 expedida em 10/08/2021 pela Justiça do Trabalho 9ª Região; todas em nome da transmitente. Consultas Negativas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens em 19/08/2021 em nome da transmitente e da adquirente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. ISS: R\$ 23,3925. FUNDEP: R\$ 46,7850. Selo: R\$ 5,25. Selo Digital: 1226V.NfqP8.vtYn2-opGF6.HGMyW. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de outubro de 2021. gos/acb. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-04/M-58.671 - Protocolo nº 243.683 em 22 de abril de 2022, no livro 1-V. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº 556809 datada de 19/04/2022, firmados pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. **Emitente/Devedor/Garantidor Fiduciante: SILVERIO COMERCIO DE FERRAGENS EIRELI**, com sede na Rua Manoel Ramires nº 3885, Parque Industrial I, inscrita no CNPJ/MF nº 27.713.763/0001-36, neste ato representada por Osvanir Castanho Silverio (conforme Certidão Simplificada e Alteração nº 03 e Consolidação e Rerratificação). **Avalista: OSVANIR CASTANHO SILVERIO**, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresas e organizações, portador da CNH nº 00348901685-DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 668.418.449-04, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, localizada à Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, Umuarama-PR. **Características da Operação de Crédito:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$ 67.746,80 (sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), sendo (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 42.246,80 (quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos): Instrumento de Crédito nº 44-0, valor R\$ 1.495,03, vencimento 28/02/2022; Instrumento de Crédito nº 43-3, valor R\$ 1.470,73, vencimento 15/03/2022; Instrumento de Crédito nº 31-5, valor R\$ 1.159,79, vencimento 04/03/2022; Instrumento de Crédito nº 45-8, valor R\$ 1.523,06, vencimento 15/02/2022; Instrumento de Crédito nº 39-3, valor R\$ 2.044,87, vencimento 28/03/2022; Instrumento de Crédito nº 37-9, valor R\$ 2.258,68, vencimento 12/03/2022; Instrumento de Crédito nº 26-8, valor R\$ 2.353,34, vencimento 06/02/2022; Instrumento de Crédito nº 40-1, valor R\$ 2.079,28, vencimento 15/03/2022; Instrumento de Crédito nº 27-5, valor R\$ 1.582,53, vencimento 18/03/2022; Instrumento de Crédito nº 28-2, valor R\$ 1.639,11, vencimento 18/02/2022; Instrumento de Crédito nº 32-2, valor R\$ 1.185,98, vencimento 12/02/2022; Instrumento de Crédito nº 34-7, valor R\$ 2.339,01, vencimento 12/02/2022; Instrumento de Crédito nº 25-0, valor R\$ 2.273,29, vencimento 06/03/2022; Instrumento de Crédito nº 23-6, valor R\$ 2.124,88, vencimento

segue fls. n.º 02

04/02/2022; Instrumento de Crédito nº 22-9, valor R\$ 2.052,75, vencimento 04/03/2022; Instrumento de Crédito nº LM-241369, valor R\$ 10.299,68, vencimento 22/05/2022; Instrumento de Crédito nº AD-241369, valor R\$ 2.237,87, vencimento 10/03/2022; Instrumento de Crédito nº 41-9, valor R\$ 2.126,92, vencimento 25/02/2022. (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais). (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). (D) Valor da entrada: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). (E) Desconto concedido: Valor do principal: R\$ 0,00 (zero reais); valor do juros: R\$ 0,00 (0,00); Valor da Multa R\$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora R\$ 0,00 (zero reais). Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 71.176,63 (setenta e um mil, cento e setenta e seis reais e sessenta e três centavos). Praça de pagamento: Umuarama-PR. Forma de pagamento do crédito: débito automático. Nº de parcelas: 48 parcela, no valor individual de R\$ 2.482,18 cada. Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 10/06/2022. Forma de pagamento das despesas: Débito na conta. Data de vencimento da operação: 11/05/2026. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,00% a.m. **Encargos Financeiros:** Taxa de juros remuneratórios: 2,20% a.m. Juros de Mora: 1,00% a.m. Índice de Correção: . Percentual do Índice de Correção: %. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 2,44% a.m. 34,03% a.a. Informações Complementares CET: Valor total devido: R\$ 71.176,63. Valor Liberado: R\$ 67.746,80 (95,18%). Total de Despesas: R\$ 3.429,83 (4,82%), sendo: Tarifas: R\$ 1.354,93 (1,90%); IOF+IOF Adicional: R\$ 633,03 (1,42%); Seguro: R\$ 1.441,87 (2,03%); Despesas: R\$ 0,00 (0,00%). Despesas adicionais: 0,00 (0,00%). **Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao credor fiduciário, na forma da cédula, o proprietário, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao credor fiduciário, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Mediante o registro da cédula o imóvel da presente matrícula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o proprietário possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).** **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do instrumento, o foro da comarca de Umuarama-PR. Demais condições vide cópia do contrato arquivado nesta Serventia. Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Certidão Negativa de Débitos nº 13015/2022, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5694700). Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 24/02/2022 (válidas até 23/08/2022), pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome do garantidor fiduciante. Isenta do FUNREJUS, de acordo com a Lei 12.216, de 02/07/99, art. 3, letra "b", item 1. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7,7490. ISS R\$ 3,8745. Selo R\$ 5,95 - 1226V.ImqPQ.uHTp9-2Yosv.MIjDR. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de abril de 2022. namr/ccmds. A Escrevente. Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-05/M-58.671 - Protocolo nº 247.769 em 17 de novembro de 2022, no livro 1-W. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 16/03/2023 firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Arenito, representada por Fabio Junio Viar e Jair Bertoco, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-Pr (procuração Pública lavrada em 03/11/2021, no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-Pr, livro 0302-P, folhas 150/152); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE**

segue no verso

Jun. 2022
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, localizada à Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, Umuarama-PR, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº 04, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 794/2023 recolhido em 06/03/2023, no valor de R\$ 1.706,70 (valor base de cálculo: R\$ 85.335,14 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 1012/2023, expedida em 09/03/2023, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000009158201-1 recolhido em 19/04/2023, no valor de R\$ 170,67. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 7986/2023, expedida em 14/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Umuarama-Pr (cadastro nº 1-5694700). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 28/04/2023. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 13,2595. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.O5acv.Cajft-5QDeG.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de abril de 2023. aam. A Escrevente. Ass: (Analiza Antonia Marchetto). *Analiza Marchetto*

Av-06/M-58.671 - Protocolo nº 253.772 em 25 de setembro de 2.023, no livro 1-X. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E LEILÕES NEGATIVOS** - Consoante requerimento datado de 21/09/2.023, expedido pela Cooperativa de Crédito de livre Admissão Sicoob Arenito, assinado digitalmente por Fabio Junio Viar e Jair Bertoco, conforme Procuração lavrada em 17/07/2023, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Umuarama-PR (livro 0320-P; folhas 036/038); realizado o procedimento disciplinado no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que realizou os leilões públicos disciplinados na Lei 9.514/1997, os quais resultaram negativos, foram realizados os dois Leilões na data de 26/05/2023 e 30/05/2023. Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. Funrejus: R\$ 38,75. Fundep R\$ 7,7490. ISS R\$ 3,8745. Selo R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.m5CTv.jG35R-hHUIV.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de outubro de 2023. ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva). *Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva*

EMOLUMENTOS
139,17 VRC = R\$ 38,55
Buscas: R\$ 4,98
ISS: R\$ 1,0882
Funrejus: R\$ 10,8825
Fundep: R\$ 2,1765
Selo: 9,50
TOTAL: R\$ 67,18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).
Umuarama-PR, 10 de maio de 2024.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.R52bv.FL3Es
OQRik.1226q

<https://selo.funarpen.com.br>