





casado em 13/11/1986, sob o regime da separação obrigatória de bens, com **CATHIA TIMOTEO LEITE** (CI/RG nº 6.383.376-2/SESP-PR - CPF nº 929.149.779-72); brasileiros, capazes, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Horacio Raccanello Filho nº 5545, em Maringá-PR; por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em **14/07/2020**, às fls. 079/082, do Livro nº 00092-N, pelo Serviço Notarial local, no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. **GR-ITBI** nº 135/2020 devidamente quitada em 10/08/2020 no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais). **GR-FUNREJUS** nº 14000000005887088-7 - devidamente quitada em 14/07/2020, no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais), e Complementar nº 14000000006050010-2 - devidamente quitada em 02/09/2020, no valor de R\$ 190,00 (cento e noventa reais). Certidão Negativa de Débitos nº 324, emitida em 13/07/2020 pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 022204840-45, emitida em 07/07/2020. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Decreto Federal nº 93.240/86. Pela vendedora foi declarado, sob as penas da Lei que, por exercer exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, que está enquadrada na dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND junto ao INSS, visto que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o mesmo está contabilmente lançado em seu ativo circulante, conforme Art. 17, da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014. **DOI** - Também será emitida por este Serviço Registral. Relatório de Indisponibilidade - códigos hash: 1b45. 0613. da0f. aa78. 8ea2. 25df. faaa. 9363. 25c2. 8089 - f712. c3ab. a36f. ec92. 66ed. e6bb. 550e. e634. ade9. 4300 - c234. eb7b. 5693. 9660. bc2e. 3a24. f5a6. ac7f. 1f40. 0191 - resultados negativos. **NADA MAIS**. Custas: 4.312,00 VRC - R\$ 832,21. FADEP: R\$ 41,61. ISSQN: R\$ 41,61. SELO: R\$ 4,67. Em 10/09/2020. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.


Protocolo nº 52.193 - 11/08/2020 -

**AV-03-11.327 - CONDIÇÕES PERMANENTES** - Tendo em vista o contido no título constante no R-02 supra, procedo a presente para consignar que o **ADQUIRENTE**, se sujeitará às **CONDIÇÕES PERMANENTES** impostas ao **JARDIM IPÊ**, ficando vedada a utilização do imóvel, para as seguintes atividades comerciais, industriais ou afins: 1º - Motéis, casas noturnas do gênero, com bares executivos "dancing", etc.; 2º - Casas de bingos, carteados ou de outras atividades que envolvam "jogos de azar"; 3º - Indústrias que desenvolvam ou comercializem materiais ou produtos químicos poluentes ou que degradem o meio ambiente; 4º - Indústrias, comércio ou qualquer tipo de atividades que possam ocasionar poluição sonora excessiva, ou em decibéis acima do permitido pela legislação municipal ou ambiental que trata da matéria; na forma estipulada pelo Art. 26, capítulo VII, da Lei nº 6.766/79 do Parcelamento de Solo. **NADA MAIS**. Custas: 630,00 VRC - R\$ 121,59. FADEP: R\$ 6,07. ISSQN: R\$ 6,07. Em 10/09/2020.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 52.193 - 11/08/2020 -

**AV-04-11.327 - REGIME DE BENS** - Para os devidos fins e para atender as disposições contidas no art. 245 da Lei dos Registros Públicos, procedo a presente para consignar que o proprietário **ROBERTO CORREIA LEITE**, é casado com **CATHIA TIMOTEO LEITE** no regime de **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, em **13/11/1986**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 080275 01 55 1986 2 00029 026 0006520 53 do SRC de Maringá-PR. **NADA MAIS**. Custas: 20,00 VRC - R\$ 3,86. FADEP: R\$ 0,19. ISSQN: R\$ 0,19. Em 10/09/2020.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 52.373 - 16/09/2020 -

**R-05-11.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede em Maringá-PR, por sua agência local, pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº **C03630949-0**, emitida em 04/08/2020 nos termos da Lei 10.931/2004, no valor de **R\$ 211.437,49 (duzentos e onze mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos)**, com vencimento para **01/11/2025**, para garantir obrigações de **GUAPOREMA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** (CNPJ nº 23.382.320/0001-59, com sede na Rua São Paulo nº 592, centro - Guaporema - PR. Encargos: Juros à taxa efetiva anual - 19,561817% e mensal - 1,500000%. **FUNREJUS** - Isento conforme Instrução Normativa 02/099

Seque na ficha 02F



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



Matrícula  
**11.327**

Ficha  
**02F**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data  
**21/09/2020**

CNM 085696.2.0011327-25


de 04/08/99. Certidão Negativa de Débitos nº 324, emitida em 13/07/2020 pela Prefeitura Municipal local. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - códigos de controle: 4B76.8A71.B446.A580 e ECFF.765A.0842.8DFD, expedidas em 16/09/2020 e 02/09/2020, respectivamente. Valor de Avaliação: R\$ 254.200,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e duzentos reais). Comparecem também como avalistas, os proprietários, já identificados e qualificados. Demais cláusulas e condições conforme constam do instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Relatório de Indisponibilidade - códigos hash: 5687. 4a45. 84e3. 91af. 7a61. 1ce6. 4066. 0ba1. 9a4a. d656 - ddb2. afd6. fc23. 0047. 9df0. ffb6. 25fa. 7eef. a767. 396d - resultados negativos. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 121,59. FADEP: R\$ 6,07. ISSQN: R\$ 6,07. SELO: R\$ 4,67. Em 21/09/2020.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

Protocolo nº 56.221 - 11/04/2023 -

**AV.06-11.327 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Procedo a presente para averbar que a proprietária resolúvel do imóvel objeto desta matrícula COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, conforme comprova a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária datada de 26/04/2022 e devidamente registrada junto à JUCEPAR sob o nº 20225452324, em 19/08/2022. NADA MAIS. EMOLUMENTOS: 315,00 VRC - R\$ 77,49. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 19,37. FUNDEP: R\$ 3,87. ISSQN: R\$ 3,87. SELO: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.v5XJv.j2OKq-yDY&Z.FN12q. Em 12/04/2023.

Eu,  (Rosani Leite Carvalho), Registradora de Imóveis, fiz esta averbação e dou fé.

**Av.7/M-11.327** - Protocolo nº 57.911 - 21/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedo à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da **Credora Fiduciária - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, face a mora confirmada contra os **Devedores Fiduciantes - ROBERTO CORREIA LEITE**, casado com **CATHIA TIMOTEO LEITE** e **GUAPOREMA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, já acima qualificados, conforme requerimento assinado pela Credora Fiduciária, em 22/01/2024. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 254.200,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e duzentos reais). **GR-ITBI nº 30/2024**, devidamente quitada em 19/02/2024, no valor de R\$ 5.084,00 (cinco mil e oitenta e quatro reais). **GR-FUNREJUS nº 14000000010165818-0**, devidamente quitada em 27/02/2024, no valor de R\$ 508,40 (quinhentos e oito reais e quarenta centavos). **RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE** - códigos hash: \$7b4e. 8134. eb62. ec6f. 9c6a. a8a1. 5b21. 4c02. 00a8. ed54. a129. d2d1. 3052. c39c. df85. df50. 5ffc. 5144. cfe7. d343 e a969. 9f78. 3d22. e9b2. c36e. 0eaf. c656. 754b. c042. e230F - **resultados negativos**. Emitida a DOI. **BASE DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS E DE CUSTAS: R\$ 254.200,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e duzentos reais). EMOLUMENTOS (2.156,00 VRC) - R\$ 597,21. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 29,86. ISSQN: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. **TOTAL: R\$ 664,93**. Selo Digital: SFR12.v527v.deZJ9-3WJVO.FN12q. Em 27/02/2024, eu,  (Denilza Gonçalves de Alcântara), Substituta Legal, fiz este ato e dou fé. //

**CERTIDÃO nº 737. CERTIFICADO** e dou fé que a presente certidão, composta de 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 11.327 - Lv. 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprodutiva, 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, 27 de fevereiro de 2024 às 18:06:56.

ASSINADA DIGITALMENTE



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

Consultar a autenticidade do selo em: [selo.funarpen.com.br](https://selo.funarpen.com.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: **64211E**

Consulta disponível por 30 dias

**EM BRANCO**