



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Moacyr Gonçalves Ponce

REGISTRADOR



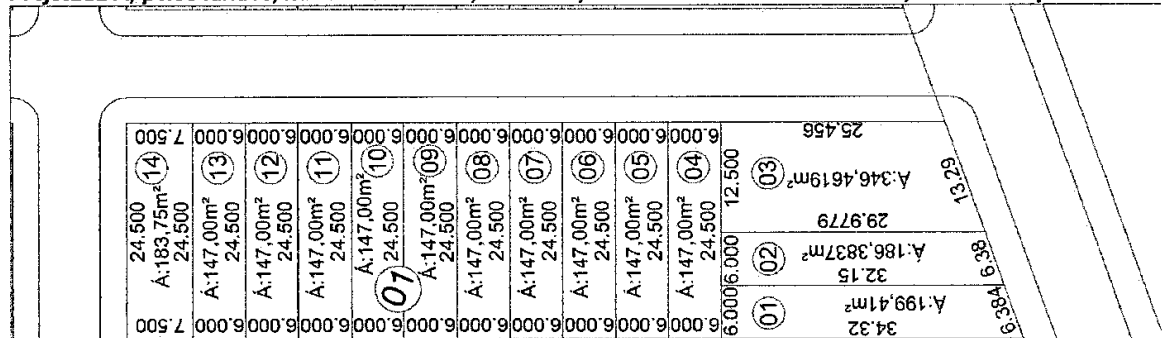
MATRÍCULA
11.327

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA
10.05.2016

IMÓVEL:- DATA de terreno nº 03 (três), da quadra nº 01 (um), do RESIDENCIAL JARDIM IPÊ, com a área de 346,4619m². (trezentos e quarenta e seis metros e quatro mil, seiscentos e dezenove décimos milésimos de metros, quadrados), situada no quadro urbano desta cidade e comarca de ALTO PARANÁ, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações:- "Divide-se pela frente no rumo SW.46°51'39" com a distância de 13,29 metros, com a Rua Rebouças; de um lado, na distância de 29,9779 metros, confrontando com a data nº 02; de outro lado, na distância de 25,456 metros, confrontando com a Rua Projetada A; pelos fundos, na distância de 12,50 metros, confrontando com a data nº 04; fechando o perímetro".



PROPRIETÁRIA:- ALTO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ. nº 16.652.625/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade na Rua Rebouças s/nº - Lote 20 - Sítio Recanto da Vovó - Gleba Jacarei.

TÍTULOS AQUISITIVOS:- R-05, de 27.06.2014; R-08 e AV-09 desta data, da Matrícula nº 10.517, de 21.06.2018; Matrícula nº 11.305, desta data; AV-01 e 02, desta data, da Matrícula nº 11.305, referida; do livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia.

Eu, [Assinatura] (Ricardo Pítta), Substituto do Registrador, abri esta Matrícula e dou fé. (VRC/R\$/FUNREJUS:30,00/5,46/Inincidente).

Protocolo nº 46.067 - 07.04.2016 -

AV-01-11.327 - 10.05.2016 - COMPLEMENTAÇÃO À QUALIFICAÇÃO REGISTRÁRIA PREDIAL -

PESSOA:- REQUERENTE:- ALTO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP; referida.

TÍTULO:- REQUERIMENTO, DOCUMENTOS e CERTIDÕES, constantes no R-08, de igual data, da Matrícula nº 10.517, referida, a que se referem.

AVERBAÇÃO:- ATRAVÉS DO TÍTULO FICAM COMPLEMENTADAS À QUALIFICAÇÃO REGISTRARIA DESTA MATRÍCULA, EM CARÁTER PREDIAL QUE:

- 1) - VALOR VENAL:- R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais).
- 2) - LOCALIZAÇÃO E NÚMERO PREDIAL:- Rua Rebouças nº 379.
- 3) - NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL:- 1.09.001.0050.0010.

Eu, [Assinatura] (Ricardo Pítta), Substituto do Registrador, fiz esta averbação e dou fé. (VRC/R\$/SELO/FUNREJUS:NIHIL).

Protocolo nº 52.193 - 11/08/2020 -

R-02-11.327 - VENDA E COMPRA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária já identificada e qualificada, a favor de **ROBERTO CORREIA LEITE** (C/IRG nº 6.194.838-4/SSP-PR - CPF nº 608.353.549-20),

Segue no verso...

CNM 085696.2.0011327-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZXV-BUARG-Y2G9R-KZVDA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



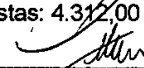
VERSO DE FICHA

01V

Matrícula

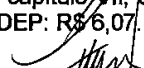
11.327

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZXV-BUARG-Y2G9R-KZVDA>

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. 8aa2. 25df. faaa. 9363. 25c2. 8089 - f712. c3ab. a36f. ec92. 66ed. e6bb. 550e. e634. ade9. 4300 - e234. 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, comércios ou qualquer tipo de atividades que possam ocasionar poluição sonora excessiva, ou em decibéis acima do permitido pela legislação municipal ou ambiental que tratam 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

CNPJ 085696.2.0011327-25

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2 / 4



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
11.327

Ficha
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data
21/09/2020

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. a7de. 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, *[assinatura]* (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-yDY8Z.FN12q. Em 12/04/2023.

Eu, *[assinatura]* (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, *[assinatura]* (Denilza Gonçalves de Alcantara), Substituta Legal, fiz este ato e dou fé. //

Av.8/M-11.327 - Protocolo nº 58.400 - 22/05/2024 - **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS COM QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Procedo à presente averbação para constar que foram realizados o 1º Leilão Público em 07/05/2024 e o 2º Leilão Público em 09/05/2024, ambos às 16:00h, na

Continua no verso

CNM 085696.2.0011327-25

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



VERSO DE FICHA

2

MATRÍCULA

11.327

Valide aqui
este documento

CNPJ 085696.2.0011327-25

modalidade online (www.kleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público Oficial, sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 660, após a devida comunicação do Devedor Fiduciante acerca das datas, horários e locais de sua realização, garantindo-lhe o direito de preferência para a aquisição deste imóvel, sendo ambos os leilões com **resultado negativo**, conforme requerimento firmado pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, em 16/05/2024, representada por JONAS DIONISIO DA SILVA, inscrito no CPF nº 039.032.279-27, nos termos da Procuração do 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, lavrada em 14/12/2023 (fl. 173/174 - Livro 0618-P), acompanhado das atas de leilões negativos, respectivos editais de publicação e demais documentos que o instruem, sendo **declarada extinta a dívida objeto do R-05 e AV-07-11.327, com recíproca quitação, por não haver saldo remanescente a ser restituído**, conforme declaração de quitação firmada pela Credora Fiduciária acima citada, representada por JONAS DIONISIO DA SILVA, acima qualificado, e nos termos do disposto no § 4º do artigo 26-A, da Lei 9.514/97 com a nova redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023. Em 07/06/2024, eu, Rosani Leite Carvalho, Registradora, fiz este ato e dou fé. //

CERTIDÃO nº 1072/2026. CERTIFICO e dou fé que, a pedido de COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO UNI – CPF/CNPJ nº 79.342.069 /0001-53 (ONR – Protocolo S26030743103D, de 20/03/2026 17:24:00) e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, com a finalidade declarada de (Não desejo declarar a finalidade, estando ciente de que esta poderá ser exigida pelo Cartório, nas situações legalmente previstas.), a presente certidão é composta de 4 páginas e foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 11.327 – 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, 23 de março de 2026 às 09:48:58h.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.y5EJv.Ry4K9

n6KJW.FN12p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZXV-BUARG-Y2G9R-KZVDA>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.569-6e o código de verificação do documento: **LJZD1VVC**Consulta disponível por documento assinado eletronicamente por: NATACHA FATOBENI (***.181.189-**) Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarridigital 