

M. 3383

CNM: 085225.2.0003383-85



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º Ofício

João José Ramires
Oficial



Assinatura

3383

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

Data: 02 de Fevereiro de 1.982

Ficha 01

IMÓVEL:- Data de terras nº 15-remanescente, da subdivisão da data nº 15, da Quadra nº 17, com a área de 254,00 metros quadrados, contendo uma casa de alvenaria, - medindo 94,87 metros quadrados, situada nesta cidade, com as seguintes confrontações: "Norte com a Rua Governador Roberto Silveira, na distância de 14,00 metros; Sul: com a data nº 15-A, em tres rumos como segue:- 1º - 10,00 metros, 2º-4,00 metros e 3º - - - 4,00 metros; Leste: com a data nº 14-B, na distância de 21,00 metros; Oeste: com a -- Avenida Curitiba, na distância de 17,00 metros".- Origem:- Transcrição nº 18.236, des te Ofício.-

PROPRIETARIO:- MANUEL BUGHI, brasileiro, casado, representante autonomo, portador do CIC nº 014.042.889, residente nesta cidade.-

Dou fê.- Oficial maior, João José Ramires

R.01-3.383.- Prot.nº 23.467.- Em, 02 de Fevereiro de 1.982.-

ADQUIRENTE:- MARILENE PERIOTO, brasileira, solteira, maior, técnica em contabilidade, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF nº 143.793.689-04.-

TRANSMITENTE:- MANUEL BUGHI e sua mulher, Ana Marelli Bughi, brasileiros, casados, co merciante e do lar, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, à Rua Santo Antonio nº 109, Vila Carvalho, portadores do CPF nº 014.042.889-53, representados por seu pro curador substabeleçido, Rubens Pelágio Vargas.-

TITULO:- Compra e venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada em 28.01.82, pe lo 2º Tabelião designado, Francisco Mena Fernandes, desta cidade.- (Lº E/37 - fls. --

56v/57).- VALOR:- Cr\$ 400.000,00 pagos e quitados.- CONDIÇÕES:- A adquirente fica no tificada da existencia de Ônus Hipotecário, em favor da Caixa Economica Federal - CEF

filial do Paraná, inscrito sob nº 348, no Livro 2 de Registro de Hipotecas, em -- -- 17.03.75. Foi cumprida a exigencia do Art.292 da Lei 6.015 de 31.12.73, com as altera ções constantes das Leis nºs 6.850 de 12.11.80 e 6.941 de 14.09.81. Ratificam-se as -

demais condições do titulo.- T.I.E.nº 8226245-8 de 22.01.81 da AR local.- - - - -

C.VRC - 1.600 - Cr\$ 8.000,00.-

Dou fê.- Oficial maior, João José Ramires

R.02-3.383.- Prot.nº 32.207.- Em, 16 de Setembro de 1.985.-

ADQUIRENTE:- MAURO LIBANIO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, portador do CPF Nº 117.179.479-72.-

TRANSMITENTE:- MARILENE PERIOTO, brasileira, solteira, maior, técnica em contabilida de, residente e domiciliada nesta cidade e comarca, portadora do CPF Nº 143.793.689-04.-

TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública, lavrada em 15.02.85,- pelo 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade,- (Lº E/44 - fls.088).- VA-

LOR:- Cr\$-7.500.000 pagos e quitados.- CONDIÇÕES:- O Adquirente fica notificado da - existencia de Ônus Hipotecário, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, filiał do

Paraná, inscrito sob so nº 348, no Livro 2 de Registro de Hipotecas, em 17.03.75. - Ratificam-se as demais condições do titulo.- GR 4 ITBI nº 046/85, no valor de - - --

Cr\$-200.000 da AR local.- C.Cr\$-155.708 - F.P. Cr\$-31.142.-

Dou fé.- Oficial, João José Ramires

- Segue no Verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/MHCXS-PMZ5Y-DYQE9-VFWUJR>.

Verso da Ficha N.º _____

R.03-3.383.- Prot.nº 33.310.- Em, 17 de dezembro de 1.985.-

ADQUIRENTE:- IRANI RODRIGUES MACIEL e sua mulher, Silma de Matos Oliveira Maciel, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, ele bancário, ela professora, portadores dos CPFs nºs. 513.--607.138-00 e 543.118.029-00, respectivamente.-

TRANSMITENTE:- MAURO LIBÂNIO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, residente nesta cidade e comarca, portador do CPF Nº 117.179.479-72.-

TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e com utilização do F.G.T.S, firmado na cidade de Umuarama - Pr., em 13.12.85, nos termos da Lei nº 4.380/64 art. 61 e seus parágrafos, alterada pela lei nº 5.049/66, cuja 3ª via fica arquivada neste Ofício, nesta data.- VALOR:- Cr\$-42.691.545, pagos da seguinte forma: Cr\$-23.819.177 de utilização do F.G.T.S como poupança e, Cr\$-18.872.368 o correspondente ao saldo devedor do Contrato de Financiamento na CEF, com Sub-Rogação de Dívida.- CONDIÇÕES:- Compareceu como Anuente: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília - DF., filial neste Estado, representada pelo administrador de sua agência de Umuarama - Pr., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0570-50.- Ratificam-se as demais condições do título.- GR 4 ITBI nº 524/85 de 03.12.85, da AR local, no valor de Cr\$-570.746.- C.Cr\$-402.896 F.P. cr\$-80.579.-

Dou fé.- Oficial,

Juramentado Paulo K

R.04-3.383.- Prot.nº 33.311.- Em, 17 de Dezembro de 1.985.-

CREDOR:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado, representada pelo Administrador de sua agência de Umuarama-Pr., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0570-50.-

DEVEDOR:- IRANI RODRIGUES MACIEL e sua mulher, Silma de Matos Oliveira Maciel, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados - nesta cidade, ele bancário, ela professora, portadores dos CPF Nºs. 513.607.137-00 e - 543.118.029-00, respectivamente.-

ÔNUS:- Hipoteca, inscrita em 1º Grau .- TITULO:- Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, firmado em 13.12.85, cuja - 3ª via fica arquivada neste Ofício, nesta data.- VALOR:- Cr\$-18.872.368 correspondente ao saldo devedor do Contrato de Financiamento na CEF, com Sub-Rogação de Dívida,- em nome de Manuel Bughi, inscrita sob nº 348 no livro 2 de Registro de Hipotecas em - 17.03.75, neste Ofício; da Garantia Cr\$-70.250.755 correspondentes à 323,71017 e - -- 1.204,98310 UPCs respectivamente.- PRAZO:- Pagável em 52 prestações mensais. Será cobrada a mora, à taxa fixada pelo BNH, que vigorar à época do pagamento do encargo em atraso. TAXA ANUAL DE JUROS:- nominal 08,65%, efetiva 09,0000%.- Valor da prestação - inicial e encargos: Cr\$-465.801.- Vencimento da primeira prestação: 17.12.85.- CONDIÇÕES:- Garantia Hipotecária: o imóvel constante desta matrícula e suas benfeitorias e constitui-se sub-rogação da hipoteca registrada sob nº 348 do livro 2 de Registro de Hipotecas.- Ratificam-se as demais condições do título; do Anexo I e da Escritura Padrão Declaratória de 14.08.81 do 2º Ofício de Notas de Brasília, à fls.160 do livro - 634, anexas ao título.- C.Cr\$-268.597 - F.P. Cr\$-53.719.-

3383

M.

CNM: 085225.2.0003383-85



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OfícioJurema Dias Laurek
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 3383

Data: 17 de Dezembro de 1.985.-

Ficha 02

Dou fé.- Oficial, Jurema Dias Laurek

Avº05-3.383.- Prot.nº 46.813.- Em, 06 de Agosto de 1.992.-
Certifico que, em virtude de autorização da Credora, Caixa Econômica Federal - CEF,-
datada de 27.12.90, dirigida à este Ofício, faço a presente averbação, cancelando o
R.04-3.383 retro.-

Dou fé.- E.Luramentado.

R.06-3.383.- Prot.nº 46.814.- Em, 06 de Agosto de 1.992.-

ADQUIRENTE:- ARTHUR BERGO SESTITO, brasileiro, solteiro, maior, zootecnista, residen-
te e domiciliado nesta cidade e comarca, portador do CPF Nº 607.052.569-87.-

TRANSMITENTE:- IRANI RODRIGUES MACIEL e sua mulher, Silma de Matos Oliveira Maciel,-
brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade-
de Umuarama neste Estado, portadores dos CPF nºs 513.607.137-00 e 543.118.029-00, --
respectivamente.-

TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública, lavrada em 07.07.92,-
nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade.- (Lº E/60 - fls. -
163).- VALOR:- Cr\$-18.000.000,00 pagos e quitados.- CONDIÇÕES:- As do título.- DAM -
nº 4.806/92 da Prefeitura Municipal local, no valor de Cr\$-360.000,00.- C. 2.030 VRC

Dou fé.- E.Juramentado.

R.07-3.383.- prot.nº 49.846.- Em, 07 de Março de 1.994.-

ADQUIRENTE:- JOÃO COLOMBARI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do CPF-
nº 401.778.319-87,- residente nesta cidade e comarca.-

TRANSMITENTE: ARTHUR BERGO SESTITO, brasileiro, solteiro, maior, zootecnista, porta-
dor do CPF Nº 607.052.569-87, residente nesta cidade e comarca.-

TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular de Contrato de --
Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, nos termos do Art. 61 e seus Pará-
grafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, e suas alterações, firmado em 16.02.94, cuja 3ª
via fica arquivada neste Ofício, nesta data.- VALOR:- CR\$-9.247.617,86 pagos e quita-
dos.- CONDIÇÕES:- As do título.- GR nº 063/94 da Prefeitura Municipal local, de --
07.03.94, no valor de CR\$-87.852,37.- Custas 2815 VRC.-

Dou fé.- E.Juramentado.

R.08-3.383.- Prot.nº 49.847.- Em, 07 de Março de 1.994.-

CREDOR:- BANESTADO S/A, CREDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro, do SFH, sediado à --
Rua Marechal Deodoro nº 333, Curitiba - Pr, inscrito no CGC/MF sob nº 76.601.301/000
1-32, representado por seu Diretor, Nelson Luiz Osório Zagonel.-

DEVEDOR:- JOÃO COLOMBARI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente nesta ci-
dade e comarca, portador do CPF Nº 401.778.319-87.-

ÔNUS:- Hipoteca.- TITULO:- Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Obriga-
ções e Hipoteca, firmado em 16.02.94, cuja 3ª via fica arquivada neste Ofício, nesta
data.- VALOR:- CR\$-6.473.332,50 da Dívida; CR\$-9.247.617,86 da Garantia.- PRAZO:- --

Verso da Ficha N.º _____


180 meses.- Vencimento 1ª Prestação: 16.03.94, Prestação inicial CR\$-75.154,74.- JUROS:- nominal 11,3866% e Efetiva 12,7% ao ano - CONDIÇÕES:- Ratificam-se as constantes do título.- Custas 2835 VRC.-
Dou fé.- E. Juramentado,

Avº09-3.383.- prot.nº 79.550.- Em, 20 de Novembro de 2.009.-

Certifico que, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado em São Paulo, em 04.11.09, pelo Banco Itaú S/A, representado por, Luiz Antonio Adelpho e Marcelo Aoki, sucessor por incorporação do Banco Banestado S/A, e este incorporou o BANESTADO S/A - Crédito Imobiliário, faço a presente averbação, cancelando o Registro 08 na matrícula 3.383 retro, tornando-o insubsistente.- Custas R\$-66,15 - 630 - VRC.-

Dou fé.- Oficial substª,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro).-

R-10-3.383 - Data: 12/09/2018 - Prot nº 97.808 - Data: 13/08/2018.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo seu proprietário **JOÃO COLOMBARI**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador da CI RG nº 2125612-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 401.778.319-87, residente e domiciliado na Estrada Jangada, Sítio São Miguel, Silvestre, nesta cidade, a favor de **MARCOS FERNANDO BONADIO** e sua mulher **FABIANA BARBOSA LOPES BONADIO**, brasileiros, dentistas, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele, portador da CI RG nº 4.344.208-2-PR, inscrito no CPF/MF nº 141.318.008-61, ela, portadora da CI RG nº 5.847.613-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 942.589.969-04, residentes e domiciliados na Rua Rotary, nº 571, Apto 1001, Edifício Floriano Poubel, nesta cidade. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Cruzeiro do Oeste-PR, às fls. 105/106 do Livro nº 114-E, em 23 de junho de 2005. Valor: R\$ 5.500,00, (cinco mil e quinhentos reais). **Condições:** As constantes da escritura. **Imposto Transmissão:** Guia ITBI nº 258/2014, no valor de R\$-3.000,00, 2% sobre R\$ 150.000,00, por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula para efeitos fiscais, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, quitado em 07/07/2014. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 520/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Oeste-PR, em 19/05/2018. **FUNREJUS** - R\$ 11,00, emitida pelo tabelionato, quitada em 23/06/2005. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarada na escritura que, não são empregadores estando isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS. Todas as certidões exigidas em Lei estão declaradas na escritura. Custas 4.312,00 vrc = R\$-832,21. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 12/09/2018. Escrevente Substituto. 

Av-11-3.383 - Data: 12/09/2018 - Prot nº 97.809 - Data: 13/08/2018..

Edificação (Ampliação): Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado em 22/07/2014, que fica arquivado neste Ofício sob o número do protocolo, procedo esta averbação para que fique constando que no imóvel desta matrícula, a benfeitoria já existente com a área de **94,87** metros quadrados, que a mesma foi ampliada em alvenaria numa área de **121,28** metros quadrados, perfazendo assim um total de área construída de **216,15** metros quadrados, conforme consta do Atestado de Conclusão de Obras/Habite-se nº 81/2014, em 08/05/2014; Alvará de Construção nº 151/2014, datado de 08/05/2014; expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos

CONTINUAÇÃO

Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 192202014-88888489, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em 01/07/2014; Guia ART nº 20141877830, no valor de R\$-167,68, quitada em 07/05/2014; Guia de Funrejus no valor de R\$-363,15, quitado em 14/08/2018. Avaliação feita conforme Art. 570, §2º do CN. Custas R\$-416,10 = 2156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 12/09/2018. Escrevente Substituto.

R-12-3.383 - Data: 23/11/2018 - Prot nº 98.282 - Data: 23/11/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O domínio resolúvel do imóvel desta matrícula foi transferido **FIDUCIARIAMENTE**, a favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA - SICOOB ARENITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, estabelecida na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 4170, centro, na Cidade de Umuarama-PR, por sua agência da Cidade de Cruzeiro do Oeste-PR., pelos **FIDUCIANTES - MARCOS FERNANDO BONADIO** e sua mulher **FABIANA BARBOSA LOPES BONADIO**, brasileiros, dentistas, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele portador da CI RG nº 4.344.208-2-PR, inscrito no CPF/MF nº 141.318.008-61, ela portadora da CI RG nº 5.847.613-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 942.589.969-04, residentes e domiciliados na Rua Rotary, nº 571, Apto 1001, Edifício Floriano Poubel, nesta cidade, pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB EMPRÉSTIMO nº 125641**, emitida em **20/11/2018**, nos termos da Lei 10.931/2004, no valor de **R\$-138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), com vencimento em data de **11/12/2023**; Números de parcelas: 60 parcelas, no valor individual de R\$-3.844,54 cada; Data de vencimento da primeira parcela: 10/01/2019 – Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios de **1,80%** ao mês; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Valor do imóvel para fins de Público Leilão: R\$-450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Praça de pagamento: Cruzeiro do Oeste-Pr; Foro: Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvida ou questões que, porventura, venham a decorrer deste instrumento, o foro da Comarca de Umuarama-Pr. As demais condições constam do referido instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício sob o numero do protocolo. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1548/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca, em data de 08/11/2018; Funrejus não incidente com base no Artigo nº 699, do provimento 269/2017. Custas R\$-416,10 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 23/11/2018. Escrevente Substituto.

Av-13-3.383 - Data: 25/01/2024 - Prot nº 105.819 - Data: 25/01/2024.

ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Tendo em vista requerimento de parte interessada datado de 09/01/2024, devidamente formalizado, procedo a presente para alterar a razão social da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama - Sicoob Arenito**, credora da Alienação Fiduciária objeto do R-12 acima, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ / SÃO PAULO**, nos termos do Estatuto Social datado em 29/08/2023, registrado na JUCEPAR em 13/11/2023 sob nº 20237723310, código de verificação: 12316329945. Custas: 630,00 vrc = R\$ 174,51, Fadep: R\$ 8,73, ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.P5Zov.3o4nV-DG4Jz.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/01/2024. Escrevente Substituto.

Av-14-3.383 - Data: 25/01/2024 - Prot nº 105.779 - Data: 18/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Tendo em vista requerimento datado em 13 de dezembro de 2023, de parte interessada apresentada em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, procedo o registro

MATRÍCULA Nº
3.383

da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, na Cidade de Umuarama-PR. Imposto de Transmissão - ITBI nº 499/2023, no valor de R\$ 9.009,70, quitada em data 30/11/2023, expedida pela Prefeitura desta Cidade. Funrejus no valor de R\$ 900,00, emitida por este Ofício, quitada em 18/01/2024. Custas: 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadesp: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFR12.P5xov.3o4nV-KG3Jz.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/01/2024. Escrevente Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.

Cruzeiro do Oeste, 26 de janeiro de 2024.

Durvalino Inácio Pinto
Agente Delegado Registrador

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.YJbNP.CF4Ga-
IrLJ6.F355q

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MHCXS-PMZ5Y-DYQE9-VFWUR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Durvalino Inacio Pinto (CPF ***.196.599-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MHCXS-PMZ5Y-DYQE9-VFWUR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>