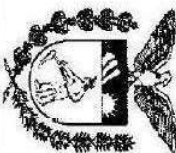


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ 77.933.372/0001-03

Inês Cristina de Souza
OFICIAL REGISTRADORA
CPF 487.483.158-94

Cláudio A. Alencar
ADJUNTO
CPF 487.483.158-97



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PARANACITY, PARANÁ
FONE (41) 3663-1100 - CEP 87880-000

REGISTRO GERAL

F I C H A

LIVRO N.º 02

N.º -----0001-----

(UM)-----

MATRÍCULA

Nº--10.319--

EM 01 / DEZEMBRO / 2011

-IMÓVEL- / LOTE DE TERRAS SOB Nº.-01-A-7-(UM-A-SETE) - DA QUADRA Nº.-185-(CENTO E OITENTA E CINCO) - COM ÁREA DE 366,16 METROS QUADRADOS, Subdivisão da Data nº.-01-A-Remanescente, Situada na Planta Geral desta cidade, sede Distrito, Município e Comarca de PARANACITY/ESTADO DO PARANÁ., com as seguintes confrontações:-DIVIDE-SE:- Prim piando com alinhamento predial da Rua Apucarana no rumo N065º36' 29,30m, deste segue com alinhamento predial da te segue confrontando com a data nº.-01-A-6, no rumo N065º36' 27,05m, deste segue com alinhamento predial da Avenida 04 de Dezembro no rumo S014º12'NE 13,30m, até o ponto de partida.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº.- 214-fis.01-Livro 2-RG-Em 19 de Outubro de 2.011-Deste Registro Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- WANDERLEY MORON- brasileiro, solteiro, comerciante, capaz, maior, portador da CI.RG.nº.-6.214.166.2-SSP-PR-CPF.nº.-905.068.479/34, residente e domiciliado nesta cidade, sede do Distrito, Município e Comarca de Paranacity, Estado do Paraná.- O referido é verdade e dou fe.- Oficial Designada,

Inês Cristina de Souza
Oficial Registradora

R.01/10.319 - Protocolo Nº.79.146 - Em 16.04.2014


ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada as fls.104, Livro 33-N do Serviço Notarial e de Registro Civil de Cruzeiro do Sul, PR, em data de 12/03/2014, pelo Notário Designado Marcos Antônio de Oliveira Masuko. **ADQUIRENTE: MOACIR DOS REIS GUILARDELLI** (RG nº.5.339.463-9-SSP/PR e CPF nº.773.548.009-10), casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **Regina Leite dos Santos Guilardelli** (RG nº.5.702.074-1-SSP/PR e CPF nº.930.214.029-68), brasileiros, ele autônomo, ela auxiliar de escritório, residentes e domiciliados em Maringá PR. **TRANSMTENTE: Wanderley Moron** (qualificado nesta matricula). **VALOR: R\$:9.600,00** (nove mil e seiscentos reais). **CONDIÇÕES:** as da escritura. **ANEXOS:** Guia de ITBI nº.68/2014, recolhido R\$:216,00 - 2% sobre (R\$:9.600,00 + R\$:24,00 de taxa de expediente, pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR; Funrejus R\$:19,20 - Guia nº.14006616830166609, quitado; Certidão Negativa de Tributos Municipais, sob nº.160/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, sob nº.347/2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho Certidão Negativa de Inteiro Teor da Matrícula expedida por este Ofício; Isento da Apresentação da CND/INSS. Emitida a DOI. **DESTAS: 1.485,00 VRC=R\$:233,15.** Em 16 de abril de 2.014. O referido é verdade e dou fé. Substituto,

Av.02/10.319 - Protocolo nº.79.658 - Em 13.08.2014


EDIFICAÇÃO: Certifico que de acordo com o requerimento datado de 28/07/2014, pelo presente o proprietário vem requerer a averbação de uma edificação de um Barracão Industrial em alvenaria, com a área construída de **369,46 metros quadrados**, conforme constam os seguintes

Substituto
CPF 04465278-00

CONTINUAÇÃO

documentos: Alvará de Construção n.º 724/2014, habite-se n.º 388/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida em 21/07/2014, válida até 17/01/2015, n.º 20354/2014-88888473 - CE 70.013.21473/67, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, CAU/RRT n.º 148092; **Funrejus** R\$.468,47, quitado, documentos estes que ficam arquivados neste ofício. Destas 1633,00 VRC, R\$.256,00 O referido é verdade e dou fé. Em 13 de agosto de 2.014, Substituto,  Leonardo Sa

R.03/10.319 - Protocolo n.º 79.937 - Em 07.10.2014

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, lavrada às folhas 086/088, do livro 34-N, do Serviço Notarial e de Registro Civil de Cruzeiro do Sul, PR, pelo Notário Designado Marcos Antônio de Oliveira Masuko, em data de 02/09/2014, **ADQUIRENTES** **AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ n.º 11.386.833/0001-59), pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Avenida 04 de Dezembro, n.º 1.077, Sala B, na cidade de Paranacity, PR, e **REALIZA - LOTEADORA, INCORPORADORA, PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA** (CNPJ n.º 10.938.954/0001-01), pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Apucarana, n.º 154, Sala 04, na cidade de Santa Fé, PR, neste ato ambas representadas por sua procuradora **Maria Lucimara dos Santos Torres** (RG n.º 5.554.763/7-SSP/PR e CPF n.º 813.022.319/87), brasileira, solteira, maior e capaz pedagoga, residente e domiciliada na cidade de Maringá, PR, conforme procuração lavrada aos 19/05/2011, as fls.46/48, do Livro 639-P, do Tabelionato de Notas do 1º Ofício de Maringá, PR, e subestabelecimento lavrado aos 25/07/2014, as fls.43, do Livro 3-S, do Serviço Notarial de Cruzeiro do Sul, PR, respectivamente, **TRANSMITENTES** **MOACIR DOS REIS GURALDELLI e sua mulher REGINA LEITE DOS SANTOS GURALDELLI** (qualificados nesta matrícula), **VALOR: R\$.107.400,00** (cento e sete mil e quatrocentos reais) **CONDIÇÕES**: as constantes na escritura. **Anexos**: Guia de ITBI - no valor de R\$.1.721,54 - recolhido 2% sobre o valor de R\$.84.876,80, expedido pela Prefeitura Municipal de Paranacity; Funrejus, R\$.214,80, quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativas do Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, n.º 1674/2014 e 1675/2014; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor e Anexos de Comarca de Maringá, PR; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidão da Matrícula expedida por este Ofício; Isento da Apresentação de CND/INSS. Emitida a DOI. Destas: 4.312,00 VRC, R\$.676,96. Em 07 de Outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Substituto  Leonardo Salva

Substituto
CPF 0446772

R.004/Mat-0010319 - Protocolo n.º 0083819 - Data: 24/07/2017.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 986811 - R\$.152.472,36 - emitida em 19/07/2017 - vencimento para 19/07/2021; CREDOP COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.459.850/0001-40, com sede na Avenida Pedro Taques, Sobreloja 02, n.º 294, Zona 03 em Maringá, PR; **EMITENTE: **AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (qualificada nesta matrícula), neste ato representada pelos sócios: Vitor Eidy Torres Shinnai, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG sob n.º 12.590.769-5-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 083.258.749-45, e Maria Lucimara dos Santos Torres, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG sob n.º 5.554.763-7-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 813.022.319-87 ambos residente e domiciliada na Rua Tupã, 344, Zona 04, na cidade de Maringá, PR. **AVALISTAS**: **VITOR EIDY TORRES SHINNAI e MARIA LUCIMARA DOS SANTOS TORRES** (acima qualificados). **FIDUCIANTES REALIZA - LOTEADORA, INCORPORADORA, PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA** (qualificada nesta matrícula), neste ato representada pelos sócios: Jamila Adalgiza de Almeida, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG sob n.º 10.496.444-3-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 054.980.279-74, residente e domiciliada em Maringá, PR, Polyane Aparecida Licoe, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG sob n.º 8.880.236-5-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 009.444.049-28, residente e domiciliada em Maringá, PR,**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 77.933.372/0001-03

Mesa Cristiana de Souza
OFICIAL DESIGNADA
CPF: 645.501.259-34

Leonardo Salvaldega
SUBSTITUTO
CPF: 046.652.789-00

RUA PARAGUAI, 658 - FONE (44) 3463-1100 - CEP 87860-000 - PARANACITY - PARANÁ

MATRÍCULA

Nº 0010319 EM 24 de julho de 2017

REGISTRO
GERAL

F I C H A

LIVRO N.º 02

N.º 002/02

Loteadora Orimar LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.814.903/0001-18, com sede em Santa Fé, PR, que neste ato é representada por Orides Carolino, brasileiro, empresário, solteiro, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.376.829-8-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 608.708.779-68, residente e domiciliada em Maringá, PR, e AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (qualificada nesta matrícula), neste ato representada por seus sócios: Vitor Eidy Torres Shinnai e Maria Lucimara dos Santos Torres (ambos já qualificados) **JUROS: 19,56% ao ano. GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para a segurança da dívida e demais obrigações decorrentes do presente instrumento, e conforme dispõe o art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária deste imóvel em favor da credora fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES:** as demais condições constantes da cédula. A 2ª, via fica arquivada neste cartório. (RG 13.107-HMO/03). Funrejus R\$. 304,94, quitado. Desta 4312,00 VRC, R\$. 784,78. Em 24 de julho de 2017. O referido é verdade e dou fé. Substituto,

AV.0005/Mai-00169319 - Protocolo nº 0087123 - Data: 08/01/2020

ADITIVO DE RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 98.681-1, datado de 01/11/2019. **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS:** A dívida acha-se em R\$. 104.204,36, em data de 01/11/2019 ai compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede à DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para 20/12/2023. **PERIODICIDADE DAS PARCELAS:** As parcelas serão devidas mensalmente, tendo seu início no dia 20/01/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que, caso o vencimento ocorra em dia sem expediente bancário, ficará o mesmo prorrogado para o dia útil imediatamente posterior. O valor das parcelas será obtido pela aplicação do "Percentual Informado" sobre o valor do saldo devedor atualizado na data do vencimento. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. **CONDIÇÕES:** as demais condições e cláusulas são as constantes do presente instrumento, que fica arquivado neste Ofício. Destas 80,00 VRC, R\$. 15,44. Em 08 de janeiro de 2020. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada,

AV.0006/Mai-0010319 - Protocolo nº 0089015 - Data: 24/05/2021

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 24/05/2021 pelo presente o credor requer a presente averbação para constar a alteração de sua razão social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$68,35 (VRC 315,00), Funrejus: R\$. 17,08. Selo: R\$.5,25, FUNDEP: R\$.3,41. Total: R\$94,10. O referido é verdade e dou fé. Em 10 de junho de 2021. Oficial Designada,

Mesa Cristiana de Souza
OFICIAL DESIGNADA
CPF: 645.501.259-34

CONTINUAÇÃO

AV.0007/Mat-0010319

Protocolo nº 0089015 - Data: 24/05/2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 17/05/2021, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97 em face do devedor fiduciante América Empreendimentos Imobiliários LTDA (qualificada nesta matrícula), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.03.459.850/0001-40, com sede na Avenida Pedro Taques, 294, Zona 03, sobreloja, em Maringá, PR. A credora fiduciária adquirente devera promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal R\$.107.483,00. Guia de ITBI nº.83/2021 recolhido 2% sobre o valor de R\$.107.483,00 + taxa de expediente expedida pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR, Funrejus R\$.214,97, quitada; Emolumentos: R\$.467,85 (VRC 2156,00), Selo: R\$.5,25, Protocolo: R\$.2,17, Arquivamento: R\$.52, FUNDEP: R\$.23,39. Total: R\$.500,18. Em 10 de junho de 2021. O referido é verdade dou fé. Oficial Designada.

Inês Cristina de Souza

OFICIAL DESIGNADA

CPF: 090.301259-04