

MATRICULA Nº4921

PROTOCOLO Nº9350 – 26/12/2012.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES – Lote de terras sob nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(01), com a área de 2.970,00 metros quadrados, situada nesta cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:-"Inicia-se na divisa da faixa de domínio da Rodovia PR 317 e divisa do Lote nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(04), deste a esquerda segue confrontando com a Rodovia PR 317 no Rumo SW 7°45'50", numa distancia de 27,00 metros, e segue deflete a esquerda confrontando com o Lote nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(02), no Rumo NW 86°39'10", numa distancia de 110,00 metros, e segue deflete a esquerda confrontando com o Lote nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(04), no Rumo NE 7°45'50", numa distancia de 27,00 metros, e segue deflete a esquerda confrontando com o Lote nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(04), no Rumo NE 86°39'10", numa distancia de 110,00 metros, ate encontrar com a divisa da faixa de domínio da Rodovia PR 317 e divisa do Lote nº18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-1/A-1/F-(04) ponto de partida da presente descrição". Tudo de acordo com Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo Engenheiro Civil Luis Henrique Gôngora Dias, CREA/PR 28.547/D, e ART sob nº2012455974, aprovados pela Prefeitura Municipal de Santa Fé, em data de 03.12.2012. **PROPRIETÁRIA: EMPRESA: SANTA FÉ ARTEFATOS DE CIMENTO E CONCRETO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 317 - Km 48, neste Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF. sob nº11.484.048/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matricula nº4283, na Averbação nº003, do Livro nº2-RG, deste Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé, Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 26 de dezembro de 2012. (a) João Thomazella - Registrador Designado.

AV-1/4921 – Prot. nº9350 – 26/12/2012

(Referência a AV.001 – M.4283 – Prot.nº7839 – 31/08/2012, do teor seguinte: Referência a AV.001 – M.452 – Prot.nº7507 – 13.04.2012, do teor seguinte: Referência a AV.001 - M.11.656 - Prot. nº57.759 – 11.10.2010, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Astorga – Paraná, com o seguinte teor: Termo de Compromisso de Registro no SISLEG nº1.116.124-2, datado de Maringá-PR. 09 de setembro de 2010, assinado por José Luiz Nardo, Representante Legal Maringá, do Instituto Ambiental do Paraná, e Loteadora Lisce LTDA, devidamente testemunhado.- A proprietária e/ou representantes do rril retro, por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de Reserva Legal sobre uma área de 1,5382 hectares, correspondendo a 20,00 constante da matricula retro.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº11.054/95 os Decretos Estaduais nº387/99;3.320/04 e demais normas pertinentes.); O GRAVAME OBJETO DA DAQUELA AVERBAÇÃO FICA TRANSFERIDO PARA A NOVA MATRICULA EM TODOS OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 26 de dezembro de 2012. (a) João Thomazella – Registrador Designado.

**PARTE SIMPLES CONSTITUÍDA
NÃO TEM VALOR CERTIFICADO**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr



Marcelo Saud Sahade
Escrevente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 4.921

FICHA 02

AV. 002 - M. 4.921 - Prot. nº 27.913 – 13.12.2019.-

Urbanização:- Procedo a esta averbação nos termos e por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Notas do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, às Folhas 007/008, do Livro nº 92-E, em data de 25 de novembro de 2013, tendo em anexo Certidão nº 237/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé/PR, em 13/12/2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no perímetro urbano desta cidade de Santa Fé, Estado do Paraná. Ficando esta fazendo parte integrante da matrícula retro. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 60,00 VRC - R\$ 11,58.- Santa Fé, 17 de dezembro de 2019.-

Becker Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

R. 003 – M. 4.921 – Prot. nº 27.913 – 13.12.2019.-

Compra e venda:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Notas do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, às Folhas 007/008, do Livro nº 92-E, em data de 25 de novembro de 2013, tendo como **TRANSMITENTE:-** a EMPRESA: **SANTA FÉ ARTEFATOS DE CIMENTO E CONCRETO LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.484.048/0001-39, com sede na Rodovia PR 317 - Km 48, Zona Rural, nesta cidade e Comarca de Santa Fé-PR, com o nome de fantasia “Fábrica de Tubos Santa Fé”, no ato representada por seu bastante procurador o senhor **ADEMIR LICCE**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº530, Apartamento 10 - Edifício Residencial Ângelo Scandelai, nesta cidade de Santa Fé-PR, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.057.598/SSP/PR, expedida em 11/03/1973, e, inscrito no CPF/MF. sob nº 141.166.269-53, natural de Rolândia/PR, nascido em 15/10/1950, filho de LAURO LICCE e APARECIDA MICHELETTI LICCE, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado pelo Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Santa Fé/PR no Livro nº 42-F, às fls.066, em data de 21/07/2010; e como **ADQUIRENTE:-** o senhor **WALDEMAR BERARDI JUNIOR**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.933.759-9/SSP/PR, expedida em 11/01/1990, e, inscrito no CPF/MF. sob nº 797.673.209-97, natural de Santa Fé/PR, nascido em 06/08/1976, filho de WALDEMAR BERARDI e ALZIRA MATEUS BERARDI, casado com a Sra. **VANESSA CAPELASSO BERARDI**, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.303.196-8/SSP/PR, expedida em 04/09/1991, e, inscrita no CPF/MF. sob nº 025.576.569-09, natural de Santa Fé/PR, nascida em 27/07/1978, filha de TARCISIO CAPELASSO e APARECIDA DA SILVA CAPELASSO, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos da Certidão de Casamento lavrado no Livro nº B-06, às fls.191, no termo nº 1.666, expedida em 06/11/1998, no Cartório de Registro Civil de Santa Fé/PR, residentes e domiciliados na Rua Santa Fé nº 378, nesta cidade de Santa Fé-PR. - **VALOR:- R\$ 50.000,00** (Cinquenta mil reais). - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Recolhimento nº 266/2013 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 150.000,00 em 13/11/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho da 9ª Região – Distribuição dos Feitos de Maringá-PR; Certidão Negativa do Distribuidor da Comarca de Astorga/PR; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidões de inteiro teor e Negativa de Ônus desta Serventia. - FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$ 150.000,00 em 07/11/2013. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos: 4.312 VRC - R\$ 832,22. - Santa Fé, 17 de dezembro de 2019.-

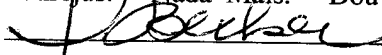
Becker Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

R. 004 – M. 4.921 - Prot. nº 27.973 – 19.12.2019.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO Nº 1476247, emitida em Maringá/PR, em data de 18 de dezembro de 2019, tendo como **EMITENTES:-** **L MORGADO BUZATO TRANSPORTES**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 19.167.002/0001-06, situada à Rodovia PR 317 – 366 – Parque Industrial 3 – Km 55, Lote 12, CXPST108, Santa Fé/PR; **WALDEMAR BERARDI JUNIOR**, brasileiro, casado, Diretor Geral de Empresa e Organizações, residente e domiciliado à Rodovia PR 317 – 366 – Parque Industrial 3 – Km 55, Lote 12, CXPST108, Santa Fé/PR, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00740101135-DETRAN/PR, emitida em 25/07/2019, e inscrito no CPF. sob nº 797.673.209-97. - **CREDORES:-** **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ – SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40. – **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:-** **Natureza:** Empréstimo – Capital de Giro; **Valor contratado:** R\$ 448.741,69 (Quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos); **Forma de disponibilização do crédito:** Conta corrente; **Forma de pagamento do crédito:** Débito automático; **Nº de parcelas:** 48; **Periodicidade de pagamento:** Conforme “Demonstrativo do Plano de Pagamento”; **Data de vencimento da primeira**

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Parcela: 15/01/2020. **Forma de pagamento das despesas: débito em conta; Data vencimento da operação: 15/12/2023; Praça e local de pagamento: Maringá/PR. – ENCARGOS FINANCEIROS:- Taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100%; Sistema de Amortização:- Percentual informado; Valor total devido: R\$ 0,00; Valor liberado: R\$ 434.000,00 (0,00%); Total de despesas: R\$ 15.741,69 (0,00%), sendo: Tarifas: R\$ 1.000,00 (0,00%); IOF + IOF adicional: R\$ 7.419,95 (0,00%); Seguro: R\$ 7.321,74 (0,00%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%). – GARANTIA:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- o imóvel constante desta matrícula. – ANOTAÇÕES:- Assinaram a Cédula: na qualidade de Avalista: Luana Morgado Buzato; como Garantidor Fiduciante: Waldemar Beraldi Junior; como Interveniente Anuente, Garantidor Fiduciante e companheira do Garantidor Fiduciante: Vanessa Capelasso Beraldi. – DEMAIS CONDIÇÕES:- Às da Cédula ficando uma via arquivada neste Serviço. – FUNREJUS, isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus. – Nada Mais. – Dou Fé. – Emolumentos:- 2.156 VRC - R\$ 416,11. – Santa Fé, 20 de dezembro de 2019.**

 / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV.005 - M. 4.921 - Prot. nº 29.716 – 09.09.2020.-

Aditivo:- Conforme TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 147624-7. – Nº Controle SISBR 1716172, emitido em Maringá/PR., 14 de agosto de 2020, em que são partes: **DEVEDOR/EMITENTE:- L MORGADO BUZATO TRANSPORTES LTDA**, cujo endereço é RODOVIA PR 317 – 366, PARQUE INDUSTRIAL 3 - KM55 LOTE12 CXPST108 - SANTA FÉ - PR, inscrito no CNPJ nº 19.167.002/0001-06; o **CREADOR: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.459.850/0001-40; **AVALISTA: LUANA MORGADO BUZATO**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada em Rua Amadeu Minanti - 319 - Jardim Alvorada - Casa - Santa Fé/PR, inscrita no CPF sob o nº 077.700.339-26; **GARANTIDORES FIDUCIANTES** e seus cônjuges: **WALDEMAR BERARDI JUNIOR**, casado, inscrito no CPF sob o nº 797.673.209-97, e sua cónjuge **VANESSA CAPELASSO BERARDI**, inscrita no CPF sob o nº 025.576.569-09. – As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a **Cédula de Crédito Bancário nº 147624-7**, com vencimento em 15/03/2024, garantida por aval e alienação fiduciária, do R.004 desta matrícula, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 - DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, no ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 147624-7, alterando as condições da operação de empréstimo, conforme abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$ 454.813,45 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), sendo: a) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R\$ 454.813,45 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos e treze reais e quarenta e cinco centavos): Instrumento de Crédito nº 147624-7, valor R\$ 454.813,45, vencimento 15/03/2024; b) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais); c) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais); d) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais); e) Desconto Concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais); Valor dos Juros: R\$ 0,00 (0,00); Valor de 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\$ 462.861,79 (quatrocentos e sessenta e dois mil e oitocentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos). – Praça de pagamento: Maringá – PR. – Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO -Banco: 756 - Agência: 4340 - Conta: 1118684 - Nº de parcelas: 45. – Periodicidade de pagamento: CONFORME "DEMONSTRATIVO DO PLANO DE PAGAMENTO". – Data de vencimento da primeira parcela: 10/12/2020. – Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 1118684. – Data de vencimento da operação: 12/08/2024. – Multa contratual por inadimplemento: 2,00 % – Juros moratórios: 1,00 % a.m. – **ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS: 1,00 % a.m. – ÍNDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DEPÓSITO INTERBANCÁRIO. – PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00% SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PERCENTUAL INFORMADO. – CET: 0,00 % a.m. / 0,00 % a.a. – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 0,00; VALOR LIBERADO: R\$ 454.813,45 (0,00 %); TOTAL DE DESPESAS: R\$ 8.048,34 (0,00%), sendo: TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %); IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 0,00 (0,00 %); SEGURO: R\$ 8.048,34 (0,00 %); DESPESAS: R\$ (0,00 %). – GARANTIAS:** Permanecem inalteradas, ou seja, em pleno vigor, as garantias prestadas na Cédula de Crédito Bancário nº 1476247 ora aditada, notadamente a garantia de aval e alienação fiduciária. – As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. – **ANOTAÇÕES:-** Assinaram o Aditivo: na qualidade de Avalista: Luana Morgado Buzato; como Garantidor Fiduciante: Waldemar Beraldi Junior; como Interveniente Anuente, Garantidor Fiduciante e companheira do Garantidor Fiduciante: Vanessa Capelasso Beraldi. – **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do aditivo ficando uma via arquivada neste Ofício. – FUNREJUS isento conforme item 1, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 13 de julho de 1998. – Nada Mais. – Dou Fé. – Emolumentos:- 315 VRC - R\$ 60,79. – Santa Fé, 15 de setembro de 2020.

 / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 006 - M. 4.921 - Prot. nº 37.906 - 24.07.2023.-

Consolidação da propriedade fiduciária:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Maringá/PR, 24 de julho de 2023, assinado por COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente

Continua na Folha 03



Maria Amelia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrevente Substituto

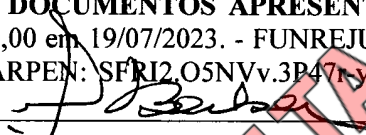
Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

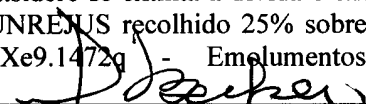
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 4.921

FICHA 03

notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, tendo como **TRANSMITENTES (DEVEDORES FIDUCIANTES): WALDEMAR BERARDI JUNIOR e VANESSA CAPELASSO BERARDI**, todos qualificados no R.003 e R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 594.000,00** (Quinhentos e noventa e quatro mil reais). - *Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de recolhimento nº 175/2023 referente ao ITBI pago no valor de R\$ 594.000,00 em 19/07/2023. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 594.000,00 em 28/07/2023. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** SFR12.O5NVv.3P47r.yaqJ9.1472q - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 530,38. Santa Fé, 31 de julho de 2023. -  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

AV. 007 - M. 4.921 - Prot. nº 39.247 - 24.01.2024.-

Averbação de leilão negativo:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Maringá/PR, 23 de janeiro de 2024, assinado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, para que, em obediência ao parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido promovidos os leilões determinados no referido artigo, em 27/12/2023 e 03/01/2024, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, considere-se extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** SFR12.h5KFv.Cyj2Y-NrXe9.1472q - Emolumentos:- 630,00 VRC - R\$ 174,51. Santa Fé, 30 de janeiro de 2024.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 15,73

Visualização disponível em www.onr.gov.br

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br