



Marcelo Saud Sahade  
Escrevente Substituto

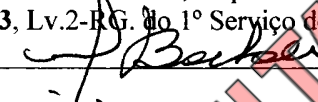
Maria Amélia Becker  
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches  
Escrevente Juramentada

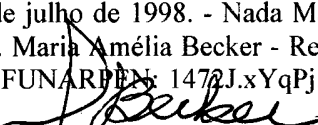
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.902

FICHA 01

**IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRAS SOB Nº 29, DA QUADRA Nº 03, medindo a área de 5.022,50 metros quadrados, situado na Vila Rural João Torrenho Roldan, Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente com Rua Projetada B na distância de 41,00 metros; Lado direito com Lote 28 na distância de 122,50 metros; Lado esquerdo com Lote 30 na distância de 122,50 metros; Fundos com Lote 17 na distância de 41,00 metros. – BENFEITORIAS:- Contendo uma residência em alvenaria, tipo padrão 1-44, medindo a área de 44,52 metros quadrados. - PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, criada pela Lei Estadual nº 5.133, em data de 14/05/1965, com sede na cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.133. – REGISTRO ANTERIOR:- M.11.513, Lv.2-RG. do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga/PR. Dou Fé. Santa Fé, 31 de maio de 2022.**  Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

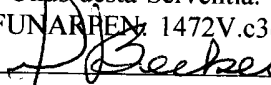
**AV. 001 – M. 15.902 – Prot. nº 34.431 – 18.05.2022.-**

**Ônus anterior:** Procedo a esta averbação nos termos e por força do artigo 230 da Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73) para constar a existência de ônus anterior que onera o imóvel objeto desta matrícula, a saber:- **R. 001 - M. 11.513 - Prot. nº. 57.191 - 06.08.2010.** - Promessa de Compra e Venda:- Conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda N.º 177432-8, datado de Curitiba, 28 de março de 2006, tendo como PPRMITENTE VENDEDORA:-COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada nesta matrícula; e como PROMITENTE COMPRADORA:- MARA CRISTINA NOVAES, brasileira, solteira, diarista autônoma, portador da CIRG nº 30.843.650-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 249.589.868-80, residente e domiciliada no Município de Santa Fé/PR. - FINANCIAMENTO - RESGATE PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES:- Financiamento:- R\$ 8.315,25 (Oito mil trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos); Prazo (meses):- 300; Taxa Nominal de Juros (Anual):- 2,00 %; Taxa Efetiva de Juros (Anual):- 2,02 %; Prestação:- R\$ 35,04; Seguro:- R\$ 6,56; Taxa Administrativa:- R\$ 0,00; Prestação Total:- R\$ 41,60; 1ª Prestação:- 28/04/2006; Plano de Reajuste:- Conforme cláusula terceira do Contrato. - OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA: O imóvel constante desta matrícula. - DEMAIS CONDIÇÕES:- Às do título, ficando uma via arquivada neste Ofício. - FUNREJUS isento conforme item 14, 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 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 252 VRC - R\$ 26,46. - Astorga, 31 de agosto de 2010. - (a) / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - **AV. 002 - M. 11.513 - Prot. nº. 57.192 - 06.08.2010.** - Transferência de Promessa de Compra e Venda:- Conforme Contrato por instrumento Particular de Transferência de Promessa de Compra e Venda N.º 177432-8, datado de Curitiba, 20 de setembro de 2007, para constar que a PROMITENTE:- MARA CRISTINA NOVAES, já qualificada no R.001, transfere o direito que detinha sobre o imóvel objeto da matrícula retro aos PROMITENTES COMPRADORES:- COSME FERREIRA SERGIO, industrial, portador da CIRG nº 5.991.097-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 150.985.378-27 e sua mulher ELIZABETH MARIA DA SILVA SERGIO, portadora da CIRG nº 27.096.106-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.357.928-90, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 03/12/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Santa Fé/PR. - VALOR DA TRANSFERÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO:- valor da transferência é de R\$ 17.056,68, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 9.000,00 já pagos pelos Compradores ao Vendedora; e R\$ 8.056,68 pela transferência do Saldo devedor do Contrato de Promessa de Compra e Venda, constitutivo do devido originário. - VALOR ATUAL DA DÍVIDA - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:- Saldo Devedor:- R\$ 8.080,84; Prazo Restante:- 282; Taxa Anual de Juros:- 2,00 %; Prestação (A+J):- R\$ 37,62; Seguro:- R\$ 6,69; Taxa Administrativa:- R\$ 0,00; Prestação Total:- R\$ 44,31; Data de Vencimento:- 28/09/2007; Plano de Reajuste:- Conforme Cláusula Terceira do C.P.C.V; Sistema Francês de Amortização.- DEMAIS CONDIÇÕES:- Às do título, ficando uma via arquivada neste ofício. - FUNREJUS isento conforme item 14, 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 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 252 VRC - R\$ 26,46. - Astorga, 31 de agosto de 2010. (a)/ Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais.- Dou Fé. - SELO FUNARFEN: 1472J.xYqPj.vNTas-hhR8T.ejHvP - Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 77,49. - Santa Fé, 31 de maio de 2022.-  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

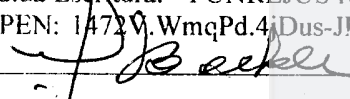
**R. 002 – M. 15.902 – Prot. nº 34.431 – 18.05.2022.-**

**Compra e venda:-** Procedo ao presente registro conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital do Município de Ivatuba, Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às Folhas 105/109 do Livro nº 97-N, em data de 05 de maio de 2022, tendo como TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado e Sociedade de Economia Mista criada pela Lei Estadual nº 5.113 de 14 de maio de 1.965,

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

inscrita no CNPJ sob n.º 75.591.807/0001-22 - NIRE 41300049386, com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º 1.133, Centro, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme Ata da Reunião da diretoria e certidão da junta comercial do Paraná, com seu último arquivamento em data de 04.04.2022, sob n.º 20222184078, e certidão da junta comercial do Estado do Paraná, emitida em data de 05.05.2022, sob n.º PRC2211188879, com código TPA4AKEV, no ato representada por seus bastantes procuradores: 1) VANESSA MARIA LEMANSKI, brasileira, solteira, maior e capaz, técnica administrativa, portadora da C. Identidade RG n.º 2.033.860-1/SSP-PR, e inscrita no CPF n.º 547.708.669-68. residente e domiciliada à Rua Deputado Néo Alves Martins, n.º 1.886, na Cidade de Maringá, Estado do Paraná; e, 2) AMARILDO CARTAPATTI, brasileiro, casado, maior e capaz, encarregado financeiro, portador da C. Identidade RG. n.º 4.002.154-0/SSP-PR, inscrito no CPF n.º 602.726.519-15, residente e domiciliado à Rua Vicente Teixeira. N.º 303, na Cidade de Mandaguari, Estado do Paraná, nos termos da procuração pública lavrada nas notas 12.º Tabelionato de Notas de Curitiba, Estado do Paraná, no livro 407-P, às folhas 118/120, em data de 06.01.2022; e como **ADQUIRENTE:- COSME FERREIRA SÉRGIO**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 25.08.1972, filho de José Sérgio Neto e Francisca Alves Lucena Sérgio, jatista, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 03.12.1994 com **ELIZABETH MARIA DA SILVA SÉRGIO** (brasileira, maior e capaz, nascida em 28.10.1985, filha de Hamilton Flávio Lautenschkager e Marli Romã Lautenschkager, higienização, portadora da C. de Identidade RG. sob n.º 15.269.587-0/SSP-PR., e inscrita no CPF sob n.º 157.357.928-90), portador da C. de Identidade RG. sob n.º 5.991.097-3/SSP-PR., e inscrito no CPF sob n.º 150.985.378-27, residente e domiciliado na Rua Amábil Belanda Batista, n.º 817, Jardim Alvorada IV, na Cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, o mesmo não possui endereço eletrônico, no ato representado por seu procurador: **JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, filho de José Garcia de Oliveira e Eudália Soares de Oliveira, nascido em 12.10.1982, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.120.512-4-SSP-PR., e inscrito no CPF sob n.º 009.000.729-89, residente e domiciliado na Rua Vereador André Ferreira, n.º 322, Jardim Alvorada IV, na Cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, o mesmo não possui endereço eletrônico, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, no Livro: 53-F, às folhas: 032/033, em data de 04.12.2020. - **VALOR:- R\$ 4.177,28** (Quatro mil, cento e setenta e sete reais e vinte e oito centavos). - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Recolhimento n.º 96/2022 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 250.000,00 em 28/04/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Negativo; Certidões de inteiro teor e Negativa de Ônus desta Serventia. - **FUNREJUS** recolhido 0,2% sobre R\$ 250.000,00 em 22/04/2022. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** 1472V.c3qP7.EyWp9.3apop.ejacX - Emolumentos: 252 VRC - R\$ 61,99. - Santa Fé, 31 de maio de 2022. -  Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

R. 003 - M. 15.902 - Prot. n.º 35.051 - 28.07.2022.-

**Compra e venda:-** Procedo ao presente registro conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital do Município de Ivatuba, Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às Folhas 001/004 do Livro n.º 100-N, em data de 21 de junho de 2022, tendo como **TRANSMITENTES:- COSME FERREIRA SÉRGIO** e sua esposa **ELIZABETH MARIA DA SILVA SÉRGIO**, brasileiro, maiores e capazes, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em 03.12.1994, etc: nascido em 25.08.1972, filho de José Sérgio Neto e Francisca Alves Lucena Sérgio, jatista, portador da Cédula de Identidade RG. sob n.º 5.991.097-3/SSP-PR., e inscrito no CPF sob n.º 150.985.378-27, ela: nascida em 28.10.1985, filha de Hamilton Flávio Lautenschkager e Marli Romã Lautenschkager, higienização, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n.º 15.269.587-0/SSP-PR., e inscrita no CPF sob n.º 157.357.928-90, residentes e domiciliados na Rua Amábil Belanda Batista, n.º 817, Jardim Alvorada IV, na Cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, no ato representados por seu procurador: **JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, filho de José Garcia de Oliveira e Eudália Soares de Oliveira, nascido em 12.10.1982, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.120.512-4-SSP-PR., e inscrito no CPF sob n.º 009.000.729-89, residente e domiciliado na Rua Vereador André Ferreira, 322, Jardim Alvorada IV, na Cidade de Santa Fé, Estado do Paraná; e como **ADQUIRENTE:- JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior e capaz, empresário, solteiro e que declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pela lei, filho de José Garcia de Oliveira e Eudália Soares de Oliveira, nascido em 12.10.1982, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.120.512-4-SSP-PR., e inscrito no CPF sob n.º 009.000.729-89, residente e domiciliado na Rua Vereador André Ferreira, n.º 322, Jardim Alvorada IV, na Cidade de Santa Fé, Estado do Paraná. - **VALOR:- R\$ 250.000,00** (Duzentos e 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 n.º 136/2022 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 250.000,00 em 13/06/2022; Certidões Judicial Cível Negativas da Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Eletrônicas Negativas de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Negativos; Certidões de inteiro teor e Negativa de Ônus desta Serventia. - Foi declarado sob as penas da Lei que os transmitentes estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta na aludida Escritura. - **FUNREJUS** recolhido 0,2% sobre R\$ 250.000,00 em 09/06/2022. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** 1472V.WmqPd.4jDus-JLmnA.ejWfs - Emolumentos: 4.312 VRC - R\$ 1.060,75. - Santa Fé, 05 de agosto de 2022. -  Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

Marcelo Saud Sahade  
Escrevente Substituto

Maria Amélia Becker  
Registradora

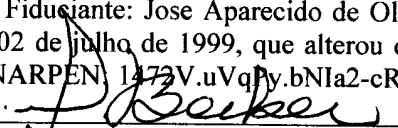
Celi Maria Figueiredo Sanches  
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.902

FICHA 02

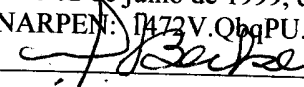
R. 004 - M. 15.902 - Prot. nº 35.188 - 12.08.2022.-

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 2829705**, emitida em Maringá/PR, em data de 12 de agosto de 2022, tendo como **EMITENTE:- TJ COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.241.465/0001-90, situada à Rodovia PR-317 (saída para Campo Mourão) - 5428 - Parque Industrial - Cond Par Moda Park Loja 78-79-80, Maringá/PR. - **CREDORA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40. - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:-** Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor contratado: R\$ 551.368,93 (Quinhentos e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos); Forma de disponibilização do crédito: Conta corrente; Forma de pagamento do crédito: Débito automático; Nº de parcelas: 48; Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 12/09/2022; Prazo total operação: 48 meses; Forma de pagamento das despesas: débito na conta; Data vencimento da operação: 12/08/2026; Praça e local de pagamento: Maringá/PR. - **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,0300% a.m./ 13,0848% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do índice de correção: 100,00%; Sistema de Amortização:- Price Mix; CET: 1,20% a.m./ 15,59% a. a. - **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** Valor total devido: R\$ 551.368,93; Valor liberado: R\$ 531.000,00 (96,31%); Total de despesas: R\$ 20.368,93 (3,69%), sendo: Tarifas: R\$ 1.000,00 (0,18%); IOF + IOF adicional: R\$ 9.606,67 (1,74%); Seguro: R\$ 9.762,26 (1,77%), se contratado; Despesas: R\$ 0,00 (0,00%); Despesas adicionais: R\$ 0,00 (0,00%). - **GARANTIA:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às da Cédula ficando uma via arquivada neste Serviço. - **ANOTAÇÕES:-** Assinou a Cédula na qualidade de Avalista e Garantidor Fiduciante: Jose Aparecido de Oliveira. - **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 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé. - **SELO FUNARPEN** 1472V.uVqfy.bNla2-cR88Y.ejK3 - **Emolumentos:-** 2.156 VRC - R\$ 530,38. - Santa Fé, 16 de agosto de 2022.-  Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

AV. 005 - M. 15.902 - Prot. nº 36.696 - 10.02.2023.-

**Aditivo:-** Conforme ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº 282.970-5, EMITIDA EM 12/08/2022, EM NOME DE TJ COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, PELO VALOR DE R\$ 551.368,93, COM VENCIMENTO EM 12/08/2026 - Aditivo nº 300.439-4, expedido em Santa Fé/PR, 21 de janeiro de 2023, em que são partes:- **DEVEDOR:- TJ COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 27.241.465/0001-90, com sede na Rodovia PR 317, nº 5428, Cond Par Moda Park Loja 78-79-80, na cidade de Maringá, no Estado do Paraná, no ato representado por seu sócio administrador JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.000.729-89 e portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH sob o nº 02917615256-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Antônio Pilegi, nº 637, Jardim Alvorada 2, na cidade de Santa Fé, no Estado do Paraná; o **AVALISTA e GARANTIDOR FIDUCIANTE:- JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; e a **CREDORA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, instituição financeira de direito privado, sediada na cidade de Maringá - PR, na Av. Pedro Taques, 294, Sobreloja 2, Zona 3, inscrita no CNPJ sob o nº 03.459.850/0001-40. - **FINALIDADE:-** Retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Crédito Bancário nº 282.970-5 emitida em 12/08/2022 e vencível em 12/08/2026, no valor de R\$ 551.368,93, garantida por aval e Alienação Fiduciária do imóvel desta, que encontra-se registrado sob o nº R-004 desta matrícula, do qual é parte integrante e indivisível. - **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS:** A dívida acha-se em R\$ 543.351,99 (quinhentos e quarenta e três mil e trezentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos) em data de 27/01/2023 af incluídos IOF, Seguro Prestamista e compreendidos os encargos básicos e adicionais, a CREDORA concede a DEVEDORA, em atendimento ao interesse das partes, prorrogação, ficando o novo vencimento para 15/04/2027 (aos quinze dias do mês de abril de dois mil e vinte e sete). - **IOF:** O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, no valor de R\$ 563,35 (quinhentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), cobrados de acordo com a legislação em vigor, será financiado juntamente com as parcelas descritas na cláusula "Periodicidade das Parcelas". - **SEGURO PRESTAMISTA:** Seguro prestamista contratado no valor de R\$ 10.975,80 (dez mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos) e financiado junto a operação de crédito. As condições pactuadas encontram-se na Proposta de Adesão ao Seguro. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiros básicos e adicionais devidos, incidirão de forma mensal e capitalizada mensalmente sobre o saldo consignado no campo "Prorrogação Mediante Incorporação ao Principal de Encargos e Acessórios Vencidos", de acordo com a remuneração acumulada, para o período, dos Certificados de Depósito Interbancário - CDI, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade monetária venham instituir em seu lugar, somados aos juros previstos à taxa de 1,03% a.m. / 14,40% a.a. (um vírgula zero três por cento ao mês

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

quatorze virgula quarenta por cento ao ano), debitados na nova conta gráfica nº 300.439-4 no último dia útil de cada mês, ou, ainda, nos vencimentos, amortizações ou liquidação da dívida. O valor total de cada prestação (capital e encargos financeiros) será obtido mediante indicador de cálculo PRICE PÓS-FIXADO, descrito na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", onde o valor respectivo de cada parcela será apurado pela aplicação do percentual informado sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento. - **ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO:** Qualquer quantia devida por força da presente Cédula, vencida e não paga, nas épocas próprias, será considerada automaticamente em mora, ficando o débito sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento, aos seguintes encargos financeiros: a) Atualização pelos índices dos Certificados de Depósito Interbancário - CDI, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade monetária venham instituir em seu lugar; b) Juros remuneratórios à taxa de 1,03% ao mês, capitalizados mensalmente; c) Juros moratórios à taxa de 1% ao mês, capitalizados mensalmente; d) Multa de 2% sobre o total apurado/devido. e) despesas de cobrança na fase extrajudicial e 10% de honorários advocatícios, e outras; e, finalmente, custas judiciais e honorários advocatícios judiciais à base de 20%. - **FORMA DE PAGAMENTO:** As parcelas serão devidas mensalmente, tendo seu início no dia 15/05/2023, 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. a) O (s) DEVEDOR (S) compromete (m)-se a efetuar o pagamento da dívida renegociada única e exclusivamente por meio da presente instrumento em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE PÓS-FIXADO, o qual consiste em um plano de pagamento cujos valores a serem amortizados no decorrer da operação são calculados com base no sistema de amortização com parcelas constantes (tabela Price), porém, tanto o valor dos juros, como o valor do saldo devedor serão atualizados por meio do índice de correção selecionado no momento da contratação da operação. O valor da parcela corresponderá ao valor da amortização, adicionado dos juros apurados para cada período de vencimento das parcelas, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na (s) data (s) ajustada (s), salvo eventual liquidação antecipada do débito. b) As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fim de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte. c) Nesta hipótese, o (s) DEVEDOR (ES) está(ão) ciente (s) de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte. d) Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta-corrente do(s) DEVEDOR (ES), fica a CREDORA autorizado, em caráter irrevogável e irretirável, tanto pelo (s) EMITENTE (S) como por seu (s) AVALISTA (s), a debitar os respectivos valores também em qualquer outra conta de depósito ou aplicação financeira mantida por ele (s) no SICCOOB - Sistema das Cooperativas de Crédito do Brasil, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil. - **Parágrafo único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância da CREDORA, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. - **GARANTIAS** - Permanecem em vigor ficando prorrogadas as garantias anteriormente constituídas em favor da Cooperativa e que continuam a garantir este instrumento, notadamente a garantia fiduciária do imóvel, matrícula 15.902 e fidejussória. - **CONTA CAPITAL** - Em caso de atraso no pagamento das prestações previstas neste título, fica a COOPERATIVA autorizada a dispor dos valores da conta capital integralizado, para amortização do saldo devedor resultante deste instrumento de crédito. - **OBRIGAÇÃO ESPECIAL - GARANTIA** - Obrigamo-nos ainda, se a garantia vier a cair em nível inferior a 125% (cento e vinte e cinco) pontos percentuais do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, a diligenciar no prazo máximo de 05 (cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. - **DECLARAÇÃO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL** - Declaramos para todos os fins de direito que não somos pessoas físicas equiparadas a empresas e que não estamos vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais que comercializa sua produção no exterior, nem diretamente ao varejo e ao consumidor, estando portanto, dispensados da Certidão Negativa de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social, de acordo com o contido na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 003 de 02/05/2007, amparada na Lei nº 8.212/91 e demais legislação pertinentes. - **NOVO GRAVAME** - Declaro-me ciente de que ocorrerá o vencimento antecipado da obrigação em casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência da credora. - **RATIFICAÇÃO** - Assim ajustados, a DEVEDORA e a CREDORA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que àquele se integra, forum todo único e indivisível para todos os fins de direito. - **ANOTAÇÕES:-** Assinou o Aditivo na qualidade de Avalista e Garantidor Fiduciante: José Aparecido de Oliveira. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** As 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 15 de julho de 1998. - Nada Mais.- Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** 1472V.ObqPU.z7MZV-a3PPc.ej7Nt - Emolumentos:- 315 VRC - R\$77,49.- Santa Fé, 10 de fevereiro de 2023.-  Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

AV. 006 - M. 15.902 - Prot. nº 38.999 - 15.12.2023.-

**Consolidação da propriedade fiduciária:-** Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Maringá/PR, 14 de dezembro de 2023, assinado por Adson Albino de Almeida Santos (OAB/PR 61.196), representando a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICCOOB METROPOLITANO, para que em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a

Continua na Folha 03



Maria Amelia C. F. Vecchiatti Sahade  
Escrivente Substituto

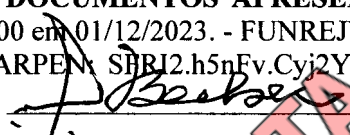
Maria Amélia Becker  
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches  
Escrivente Juramentada


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.902

FICHA 03

propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, tendo como **TRANSMITENTE (DEVEDOR FIDUCIANTE): JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, ambos qualificados no R.003 e R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.500.000,00** (Um milhão e quinhentos 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 288/2023 referente ao ITBI pago 2% sobre R\$ 1.500.000,00 em 01/12/2023. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 1.500.000,00 em 21/12/2023. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.h5nFv.Cyj2Y-TrJe9.1472q - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 530,38. Santa Fé, 27 de dezembro de 2023.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

**AV. 007 - M. 15.902 - Prot. nº 39.518 - 06.03.2024.-**

**Averbação de leilão negativo:-** Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Maringá/PR, 05 de março 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 26/02/2024 e 28/02/2024, e não havendo licitantes para o imóvel apregado, 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.Z5Try.R5jP7-whce5.1472q - Emolumentos:- 630,00 VRC - R\$ 174,51. Santa Fé, 13 de março de 2024.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

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

Visualizar o processo  
em www.onr.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)