



MAT. N.º 014491

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "A",** situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO CLEMENTE, de quem da Rua olha é a residência localizada com frente para à Rua São José Operário, nº.235, com a área privativa de 86,87 metros quadrados, sendo 48,05m<sup>2</sup>., no pavimento térreo e 38,82m<sup>2</sup>., no pavimento superior, com fração ideal no terreno de 85,42 metros quadrados equivalente a 35% e área comum de 30,00 metros quadrados, composta de 02 quartos, escritório, sacada, BWC, sala, cozinha, circulação, escada e garagem. Referido Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob nº144 (cento e quarenta e quatro), da Quadra nº70-A (setenta "A"), com a área de 244,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BOM PASTOR, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NO 05°19'SE com a Rua "C", numa distância de 10,00 metros; No rumo SO 84°41'NE com a data nº145, numa distância de 20,06 metros; No rumo SE 46°38'NO com a Rua "B", numa distância de 13,24 metros; E, finalmente, no rumo NE 84°41'SO com a data nº143, numa distância de 28,74 metros. Todos os rumos acima mencionados, referem-se ao Norte Verdadeiro". Cadastro Imobiliário Fiscal nº1 00306304. - - - - -

**PROPRIETÁRIA: ERIKA MARTINS DE SOUSA,** brasileira, solteira, maior, capaz, musicista, inscrita no CPF/MF. sob nº. 314.333.358-83, portadora da CI. RG. nº32.948.469-2 SSP/SP., residente e domiciliada à Rua Zilda, nº107, Casa Verde, em São Paulo-SP. Registro Anterior: R-3/12.670, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 27 de abril de 2010. Registrador: -

  
Odair AndreazziAutorizado  
Port. Nº 029/97

**B-1-14.491 (Protocolo nº25.560 de 09/09/2010). COMPRA E VENDA.**  
Vendedora: Erika Martins de Sousa, brasileira, solteira, maior, capaz, musicista, inscrita no CPF/MF. sob nº314.333.358-83, portadora da CI. RG. nº32.948.469-2 SSP/SP., residente e domiciliada à Rua Zilda, nº107, Casa Verde, em São Paulo-SP. Comprador: LEANDRO DE OLIVEIRA DOS REIS, brasileiro, divorciado, montador de móveis, inscrito no CPF/MF. sob nº. 030.854.969-47, portador da CI. RG. nº7.314.337-3 SSP/PR., residente e domiciliado à Rua 07, nº672, Jardim Nova Independência, nesta cidade. Título: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de 27 de agosto de 2010, lavrada às fls. nºs.113/115, do livro nº230-E, do 2º Serviço Notarial de Marialva-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Condições: NÃO HÁ. Consta do título que a vendedo-



MAT.N.º 014491

FLS.V.º001

ra está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND., expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia de Imposto Inter-Vivos nº1521/2010, no valor de R\$. 1.400,00, recolhido em 01/09/2010 e FUNREJUS no valor de R\$. 140,00, recolhido em 27/08/2010). Emolumentos: 4.312,00 V.R.C's = R\$452,76. Selo de Autenticidade: R\$2,00 Dou fé. Sarandi, 13 de setembro de 2010. Registrador:

*Odair Andreazzi*  
 Autorizado  
 Part. N.º 029/97

**R-2-14.491.** (Protocolo nº 87.001 de 07/05/2021). **ADITIVO.** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 1502604, assinado em Marialva-PR, aos 23 de março de 2021. **Emitente(s):** **MERCADO REIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.228.265/0001-04, com sede e foro à Avenida Alziro Zarur, nº 1730, Conjunto Ney Braga - Maringá-PR. **Avalista(s):** ROSICLER APARECIDA DE OLIVEIRA PAIAO, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 054.510.689-33, portadora da CI. RG. nº 81631581 SESP/PR e seu esposo, ROGERIO DA SILVA PAIAO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 044.488.689-31, portador da CNH nº 03004163500 DETRAN/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua João Paschoini, nº 321, Apartamento 101, Bloco C, Centro - Marialva-PR; e SUELI DA SILVA SANTOS, brasileira, costureira, inscrita no CPF/MF sob nº 863.380.569-34, portadora da CI. RG. nº 5.782.559-6 SESP/PR e seu esposo, ELIEZER OZIEL DOS SANTOS, brasileiro, empregado, inscrito no CPF/MF sob nº 062.081.139-03, portador da CI. RG. nº 9.044.838-2 SESP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Luiz Pierini, nº 310, Centro - Marialva-PR. **Garantidor(es) Fiduciante(s):** **LEANDRO DE OLIVEIRA DOS REIS**, já qualificado. **Credor:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.459.850/0001-40, com sede e foro à Avenida Pedro Taques, nº 294, Sobreloja 02, Zona 03 - Maringá-PR. **Valor do Crédito:** R\$ **144.892,16** (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e noventa e dois reais e dezesseis centavos); **Prazo:** 1469 dias. **Vencimento:** **20/05/2024;** **Forma de Pagamento:** Amortização/Liquidação em conta/Corrente; **Periodicidade de Capitalização:** Mensal; **Multa de Inadimplemento:** 2%; **Encargos (Pós Fixados):** Taxa de juros: 0,88% a.m; Taxa Efetiva: 11,08% ao ano; Base de Remuneração: CDI - Certificado Depósito Interbancário. **Praça de Pagamento:** Marialva-PR. **Valor de Avaliação:** R\$ 190.000,00. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do

SEGUIE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0014491-57



MAT. N.º 14.491

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 14.491

fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) **aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Consta no título que forama apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2020 e válida até 19/06/2021. FUNREJUS isento conforme artigo 13, da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do Funrejus. **RATIFICAÇÃO:** Ratificam-se todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº 1502604, ora aditada, notadamente a garantia de aval a alienação fiduciária. **Emolumentos:** VRC 630,00 = R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL nº 1811485AVAA0000000488421E - R\$ 5,25. Dou fé Sarandi, 31 de maio de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**R.3-14.491.** (Protocolo nº 91.345 de 04/11/2021). **ADITIVO.** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 150.260-4, assinado em Marialva-PR, aos 09 de julho de 2021, à cédula registrada sob nº 03, nesta matrícula, procedo a averbação para constar a seguinte alteração: **Prorrogação Mediante Incorporação ao Principal de Encargos e Acessórios Vencidos:** A dívida acha-se em R\$ 135.964,74 em data de 09/07/2021; e prorrogação do vencimento, ficando para 17/01/2025. **Encargos Financeiros:** Taxa de 0,88% a.m., debitados na conta gráfica nº 226.401-0. **Periodicidade das Parcelas:** As parcelas serão mensais tendo início em 17/11/2021 e a última com vencimento 17/01/2025. Ratificam-se os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. Demais condições constante no Aditivo. FUNREJUS recolhido conforme guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos:** VRC 630,00 = R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL nº 1148V.uzqPI.h7syO-srJRq.ejXNh - R\$ 5,25. Dou fé Sarandi, 09 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

**Av.4-14.491.** (Protocolo nº 93.090 de 21/01/2022): **ADITIVO.** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 150.260-4, assinado em Marialva-PR, aos 09 de julho de 2021, à

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 14.491

FLS. V.º

02

Cédula registrada sob n.º 02 e Aditivo sob n.º 03, nesta matrícula, procedo a averbação para constar a seguinte alteração e inclusão: **ALTERAÇÃO DO VALOR DEVEDOR:** Valor da dívida R\$ 143.159,10 (cento e quarenta e três mil, cento e cinquenta e nove reais e dez centavos); **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O vencimento para 17/03/2025; **ALTERAÇÃO DA FICHA GRÁFICA:** Número da Ficha Gráfica 248.445-6; **DO VALOR DO IOF:** Valor R\$ 18,17; **DO VALOR DO SEGURO PRESTAMISTA:** Valor de R\$ 2.229,62; Ratificam-se os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. FUNREJUS recolhido conforme guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL n.º 1148V.5tgPj.MfHsI-RwasF.ejqZr - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandí, 01 de fevereiro de 2022. Vânia Andréia Facc. Vieira - Registradora.

Av. 5-14.491. (Protocolo n.º 100.649 de 18/01/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n.º 226425-6 - N.º Controle SISBR 29.56735, assinado em Maringá-PR, aos 06 de dezembro de 2022. Devedor/Emitente: **MERCADO REIS LTDA**, já qualificada. **Avalista/ Garantidor/Fiduciante:** **VALTUIR FERREIRA DOS REIS**, já qualificado; **Avalista/Conjugê do Garantidor Fiduciante:** **MARLENE APARECIDA CARDOSO DOS REIS**, já qualificada. **Avalista(s):** **NATYELLE MAYARA CARDOSO DOS REIS**, brasileira, solteira, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no CPF/MF sob n.º 102.544.269-56, portadora da CI. RG. n.º 13.007.394-8 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Belvedere, n.º 63, Vila Nova - Maringá-PR. **Credor:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.459.850/0001-40, com sede e foro à Avenida Pedro Taques, n.º 294, Zona Armazém - Maringá-PR. **Valor Total da Operação: R\$ 77.228,16** (setenta e sete mil e duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos); **N.º de Parcelas:** 60; **Periodicidade de Pagamento:** Mensal; **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 10/02/2023; **Forma de Pagamento das Despesas:** Débito na Conta; **Data de Vencimento da Operação:** 10/01/2028; **Multa Contratual por Inadimplimento:** 2,00%; **Juros Moratórios:** 1,00% a.m.; **Encargos Financeiros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,8800% a.m. / 11,0863% a.a.; **Índice de Correção:** Certificado Depósito Interbancário; **Percentual do Índice de Correção:** 100,00%; **Sistema de Amortização:** PRICE MIX; **CET:** 0,96% a.m. / 12,37% a.a.; **Informações Complementares CET:** Valor Liberado: R\$ 75.376,26; **Total de Despesas:** R\$ 1.851,90 (2,40%). **Praça de Pagamento:**

SEGUE NA FOLHA 3





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0014491-57

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 14.491

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

MAT. N.º 14.491

Maringá-PR. Valor de Avaliação: R\$ 240.000,00. Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Ratificam-se os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. FUNREJUS isento conforme artigo 13, da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº 118V.FFqPF.zyrYe-au2kN.ejCy9 - R\$ 0,00. Dou fé. Sarandi, 30 de janeiro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Facci*

Av 6-14.491. Nos termos do artigo 213, item 1, letra a, da Lei 6.015/77, CANCELO a averbação anterior sob n.º 5-14.491 por ter sido lançada erroneamente nesta matrícula, quando o correto é na matrícula nº 54.027. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRII.eJpNF.jajUQ-qzCeJ.1148q. Dou fé. Sarandi, 20 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Facci*

Av. 7-14.491. (Protocolo nº 104.460 de 20/07/2023). ADITIVO. Aditivo de Ratificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 150.260-4, assinado em Marialva-PR, aos 06 de dezembro de 2022, à Cédula registrada sob nº 02 e Aditivos sob nºs 03 e 04, desta matrícula, procedo esta averbação para constar a seguinte alteração e inclusão: PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E ACESSÓRIOS VENCIDOS: A dívida acha-se no valor de R\$ 121.618,77, em data de 29/11/2022; ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O vencimento para 25/01/2028; DO VALOR DO IOF: R\$ 24,96; SEGURO PRESTAMISTA: R\$ 2.878,44; ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de 11,09% a.a.; ALTERAÇÃO DA CONTA GRÁFICA: Número da Conta Gráfica nº 295.531-4. Ratificam-se os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo. FUNREJUS recolhido conforme guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98. FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5Kkv.MhJYO-XW6eI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 21 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Luciana Alves da Cruz*  
Escritora Substitua

SEGUIE NO VERSO



MAT. N.º 14.491

FLS. V.º 03

**Av. 8-14.491.** (Protocolo n.º 107.640, de 21/12/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade - IN01008595C, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, em Maringá-PR, aos 20 de dezembro de 2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante LEANDRO DE OLIVEIRA DOS REIS, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "rão purgou a mora" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 3282/2023, recolhido R\$ 3.800,00 em 20/12/2023. Guia de FUNREJUS n.º 59620176-4, recolhido R\$ 380,00 em 21/12/2023. Valor Avaliado: R\$ 190.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 277f.f8d2.3727.1647.299e.aa81.a01d.ed88.3d82.4051 e a858.d0bf.526d.9f03.a494.1901.26e9.3731.ac08.4fc7. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º SFRI2.h5QXv.s44IY-yCUJc.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 11 de janeiro de 2024. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrevente Substituta

**Av. 9-14.491.** (Protocolo n.º 109.120, de 06/03/2024). **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme Requerimento, firmado pelo credor em Maringá-PR, aos 14 de março de 2024, instruído com Auto de 1º Leilão Negativo - Alienação Fiduciária e Auto de 2º Leilão Negativo - Alienação Fiduciária, expedidos em 21/02/2024 e 23/02/2024, respectivamente, pelo Leiloeiro Público Oficial Bruno Barreto Sanches - JUCEMS n.º 037/19; procedo esta averbação, para constar, que conforme disposto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, que não houve licitantes nos referidos leilões, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre e desimpedido em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO. FUNREJUS recolhido conforme guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 87,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL n.º SFRI2.I5Xvv.F6j9x-ot6en.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 20 de março de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrevente Substituta

SEGUE NA FOLHA 4





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0014491-57

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 14.491

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04

MAT. N.º 14.491

Av. 10-14.491. (Protocolo n.º 109.120, de 06/03/2024). **CANCELAMENTO.**  
 Conforme Termo de Quitação, firmado pela credora, em Maringá-PR aos  
 12/03/2024; procedo esta averbação para constar o **Cancelamento dos**  
**Aditivos averbados sob n.ºs 02, 03, 04 e 07 desta matrícula.**  
 FUNREJUS: Isento (art. 3, VII, b, 1, Lei n.º 12.216/98).  
 Emolumentos: Isentos - Ato único concomitante à Averbação n.º 09 (IN  
 23/2018 CGJPR). SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.IJYvP.F6j9x-6TLen.  
 1148q. Dou fé. Sarandi, 20 de março de 2024. Lucineia Alves da Cruz  
 - Escrevente Substituta,

*Lucineia Alves da Cruz*  
 Escrevente Substituta



### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.  
(art. 19 § 1º da Lei n.º 6.015/73)

MATRICULANº 14.491 - DATA 20/03/2024 - 11:42:01 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.556-3  
 e o código de verificação do documento: B412GG  
 Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
 Casa Civil  
 Medida Provisória N.º  
 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
 VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
 CPF: 83232923968 - 20/03/2024