



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

34.065 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

LOTE de terras sob n.º 310/A-8 (trezentos e dez/A-oito), com a área de 4.482,58 m2., situado na "**Gleba do RIBEIRÃO SARANDI**", deste Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- DIVIDE-SH:- Ao NE com a Rua José Bertão, numa frente de 54,63 metros; Ao SE com o Lote n.º 310/A-3, 310/A-4, 310/A-5, 310/A-6 e 310/A-7/A, com 100,00 metros; Ao SO com o Lote n.º 310/A-Rem., com 34,50 metros; Ao NO com o Lote n.º 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A-1-A, com 103,02 metros". Origem:- R.07, na Matrícula n.º 17.532, livro 02, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- MARIO LUIZ DE QUEIROZ, portador da CI/RG n.º 1.067.960-5-SSP/PR, e do CPF n.º 187.872.749-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aos 07/05/1977, com JUSSARA ALMEIDA DE QUEIROZ, portadora da CI/RG n.º 4.618.214-6-SSP/PR, e do CPF n.º 884.663.299-00, brasileiros, maiores e capazes, empresários, residentes e domiciliados na Rua Tabaetê, n.º 910, na Cidade de Maringá-PR.- Dou fé. Marialva, 04 de fevereiro de 2014.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Av.-1/34.065.- Protocolo n.º 120.446.- 09/01/2014.-

ÔNUS:- De acordo com o Art. 230, da Lei n.º 6.015 de 31/12/73, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber:- **a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º 3.414.512, emitida na Cidade de Maringá-PR, aos 16/05/2012.- Emitente: M X R Tecnologia de Ativos Ltda.- Avalistas e Terceiros Garantidores:- Mario Luiz de Queiroz e Jussara Almeida de Queiroz.- Financiador:- Banco Bradesco S/A.- Vencimento:- 07/05/2014.- Valor da Cédula:- R\$500.000,00.- Praça de Pagamento:- Maringá-PR.- Encargos Financeiros:- Taxa de juros:- 1,00% a.m.- Taxa de juros:- 12,68% a. a.- Prazo:- 182 dias.- Garantia:- Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, conforme R.09. na Matrícula n.º 17.532, livro 2, neste Ofício; **b) CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL E OUTRAS AVENÇAS**, assinado nesta Cidade, aos 15/07/2011.- Locadores: MARIO LUIZ DE QUEIROZ, e sua mulher, JUSSARA ALMEIDA DE QUEIROZ, já qualificados.- Locatários: MANOEL FERREIRA DE SOUZA GASPAS; ANTONIO FERREIRA DE SOUZA GASPAS; ALVARO RODRIGUES ANTUNES DE FARIA; DANIEL JOSÉ FERREIRA GASPAS; e, JOAQUIM CARREIRA GASPAS.- Objeto: O imóvel desta

Segue no verso

MATRICULA Nº34.065 - Continuação -

matrícula.- Prazo: O prazo do presente contrato é de oito (8) anos, com início em 15 de julho de 2011 e termo final em 14 de julho de 2019, conforme R.12, na Matrícula n.º 17.532, livro 2, neste Ofício; **c) OFÍCIO SAFIS/DRF/MGÁ/PR. n.º 66/2013**, datado de 09 de abril de 2013, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, em Maringá-PR, Seção de Fiscalização - SAFIS, Processo n.º 10950.721985/2013-58, Interessado: Mario Luiz de Queiroz - CPF n.º 187.872.749-49, Averbo, o arrolamento do imóvel desta Matrícula, em nome do sujeito passivo acima citado, conforme Av.13, na Matrícula n.º 17.532, livro 2, neste Ofício.- Dou fé.- Marialva, 04 de fevereiro de 2014.- Oficial:

Denise M. Neme Dutra

Av.02/34.065.- Protocolo nº 121.464.- 15/05/2014.-

Instrumento Particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 003.414.512, registrada sob nº 09, matrícula nº 17.532 e mencionada na Av. nº 01, nesta matrícula, deste Ofício, assinado na cidade de Maringá/Pr., aos 12/12/2012, pelas partes contratantes, cujo instrumento tem a seguinte finalidade:- As partes avençam aditar o título mencionado, para ficar consignada a prorrogação do prazo de 07/05/2014 para 04/08/2014 e o valor com majoração de R\$500.000,00 para R\$600.000,00.- Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.- **Ratificação**:- Ratificam-se as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada. FUNREJUS, isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas:- R\$9,89 = VRC 62,99.- Selo R\$3,00.- Dou fé.- Marialva, 19 de maio de 2014.- Oficial:-

Denise M. Neme Dutra

Av.03/34.065.- Protocolo nº 123.344.- 23/12/2014.-

Instrumento Particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 003.414.512, registrada sob nº 09, matrícula nº 17.532 e mencionada na Av. nº 01, nesta matrícula, deste Ofício, assinado na cidade de Maringá/Pr., aos 19/12/2014, pelas partes contratantes, cujo instrumento tem a seguinte finalidade:- As partes avençam aditar o título mencionado, para ficar consignada a prorrogação do prazo de 04/08/2014 para 20/05/2015.- Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.- **Ratificação**:- Ratificam-se as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada. FUNREJUS, isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas:- R\$9,89 = VRC 62,99.- Selo R\$3,00.- Dou fé.- Marialva, 30 de dezembro de 2014.- Oficial:-

Denise M. Neme Dutra

Denise M. Neme Dutra
Escrevente

Av.04/34.065.- Protocolo nº 124.448.- 07/05/2015.-

Instrumento Particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 003.414.512, registrada sob nº 09, matrícula nº 17.532 e mencionada na Av. nº 01, nesta matrícula,

Segue na folha02

MATRICULA N°34.065 - Continuação -

deste Ofício, assinado na cidade de Maringá/Pr., aos 04/05/2015, pelas partes contratantes, cujo instrumento tem a seguinte finalidade:- As partes avençam aditar o título mencionado, para ficar consignada a prorrogação do prazo de 04/05/2015 para 01/09/2015.- Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.- **Ratificação:-** Ratificam-se as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada. FUNREJUS, isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas:- R\$10,52 = VRC 62,99.- Selo R\$4,00.- Dou fé.- Marialva, 08 de maio de 2015.- Oficial:-

Werno Luiz Dutra

Av.05/34.065.- Protocolo n° 126.605.- 10/11/2015.-

Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n° 003.414.512, registrada sob n° 09, matrícula n° 17.532 e mencionada na Av. n° 01, nesta matrícula, deste Ofício, assinado na cidade de Maringá/Pr., aos 01/09/2015, pelas partes contratantes, cujo instrumento tem a seguinte finalidade:- As partes avençam aditar o título mencionado, para ficar consignada a prorrogação do prazo de 01/09/2015 para 26/02/2016.- Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.- FUNREJUS, isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas:- R\$10,52 = VRC 62,99.- Selo R\$4,00.- Dou fé.- Marialva, 10 de novembro de 2015.- Oficial:-

Werno Luiz Dutra

Av.06/34.065.- Protocolo n° 126.539.- 06/11/2015.-

Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n° 003.414.512, assinado na cidade de Maringá/PR, aos 01/09/2015, pelas partes contratantes, Averbo para constar, a liberação do imóvel objeto desta matrícula, da Alienação Fiduciária da cédula ora aditada, mencionada na Av.01, o qual foi substituído pelo imóvel da Matrícula n° 34.066, deste Ofício Imobiliário.- FUNREJUS, isento conforme item 13, da instrução 02/99.- Custas:- R\$10,52 = 62,99 VRC.- Dou fé.- Marialva, 10 de novembro de 2015.- Oficial:-

Werno Luiz Dutra

R.07/34.065.- Protocolo n° 128.010.- 22/03/2016.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Empréstimo – Capital de Giro – Imóvel - n° 237/0069/30032, emitida na cidade de Maringá-PR., aos 22/03/2016.- **Emitente:-** PETROAR – TRANSPORTES RODOVIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob n° 15.413.598/0001-18, com sede na Rua José Bertão, 129, sala 03, nesta cidade.- **Avalistas:-** MARIO LUIZ DE QUEIROZ, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n° 1.067.960-5-SSP/PR e do CPF n° 187.872.749-49, e JUSSARA ALMEIDA DE

Segue no verso

MATRICULA Nº34.065 - Continuação -

QUEIROZ, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 4.618.214-6 e do CPF nº 884.663.299-00, residentes e domiciliados na Av. Duque de Caxias, 1421, apto. 1501, zona 07, na cidade de Maringá/PR.- **Terceiro Garantidor:-** MARIO LUIZ DE QUEIROZ, já qualificado.- **Credor:-** BANCO BRADESCO S/A.- **Características da Operação:-** Valor Liberado/Solicitado: R\$500.000,00.- Prazo da Operação: 1097 dias.- Data para liberação do crédito: 30/03/2016.- Encargos Prefixados: 2,07% a.m.- Taxa de Juros Efetiva: 27,83% a.a.- A Emitente declara opção ao regime de: Prefixação.- Periodicidade Capitalização: Diária.- Valor do IOF: R\$8.682,81.- Valor da tarifa: R\$2.100,00.- Quantidade de Parcelas: 36.- Valor da Parcela: R\$19.765,28.- Praça de Pagamento:- Maringá/PR.- Vencimento da Primeira Parcela: 02/05/2016.- Vencimento da Última Parcela: 01/04/2019.- **Garantia:-** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula.- Valor da Garantia: R\$1.030.000,00.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente cédula.- **FUNREJUS**, isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R\$114,66 = VRC 630,00.- Selo R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 24 de março de 2016.- Oficial:

[Assinatura]

Av.8/34.065.- Protocolo n.º 131.087.- 27/01/2017.-

Conforme requerimento expedido pelo Banco Bradesco S/A, firmado na Cidade de Maringá-PR, aos 23 de janeiro de 2017, instruído com a notificação feita aos Fiduciários, Sr. MARIO LUIZ DE QUEIROZ, Sra. JUSSARA ALMEIDA DE QUEIROZ e PETROAR - TRANSPORTES RODOVIÁRIOS EIRELI, que fica arquivado neste Ofício Imobiliário, Averbo, para constar, a consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12.- ITBI guia n.º 28/2017, no valor de R\$40.000,00, recolhida aos 23.01.2017; Valor Base de Cálculo: R\$2.000.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal n.º: 5149-000.-** Funrejus no valor de R\$4.000,00, recolhido aos 27.01.2017.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé.- Marialva, 13 de fevereiro de 2017.- Oficial:

[Assinatura]

Av.-9/34.065.- Protocolo n.º 132.413.- 26/06/2017.-

Conforme determinação datada de 21 de junho de 2017, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, expedida nos Autos de Procedimento Ordinário nº 1642-46.2017.8.16.0113, que Walter Antonio Ratti e outra, movem em face de Mario Luiz Queiroz e outros, Averbo, para constar nesta Matrícula, que foi deferida a liminar de 25/05/2017, determinando a imediata suspensão dos procedimentos extrajudiciais de alienação em leilão público deste imóvel, objeto desta ação, vedando o registro de

Segue na folha 03

MATRICULA Nº34.065 - Continuação -

qualquer carta de arrematação.- Funrejus recolhido no valor de R\$1.000,00 em 27/06/2017.- Custas: R\$235,43 = 1.293,57 .- Dou fé.- Marialva, 28 de junho de 2017.- Oficial:

Elestina Leal nome

Av.-10/34.065.- Protocolo n.º 151.192.- 04/03/2022.-

CANCELAMENTO - Conforme Ofício nº 166/2022, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, aos 03 de março de 2022, extraído dos Autos nº 0001642-46.2017.8.16.0113 de Ação de Cumprimento de Sentença, Averbo, para constar, o cancelamento do registro nº 07, e da averbação nº 08 desta Matrícula.- Funrejus R\$19,36 recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas: R\$77,48 = 314,97; FUNDEP: R\$3,8740; ISSQN: R\$2,3244.- Selo: R\$5,95 = F779V.uCqPN.9enp9-rs4rn.J4Kds.- Dou fé.- Marialva, 16 de março de 2022.- Oficial:

Reginaldo Climas Pereira

Av.-11/34.065.- Protocolo n.º 154.907.- 03/03/2023.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado: Positivo.- Nº do Protocolo: 201907.2210.00874722-IA-390.- Nº do Processo: 00007038620155090661 - TRT - 9ª Região.- Nome do Processo: PETROAR TRANSPORTES RODOVIÁRIOS EIRELLI.- Data de Cadastramento: 22.07.2019, tendo como Emissor da Ordem/Aprovado por: REGINALDO CLIMAS PEREIRA, PR - 3ª VARA DO TRABALHO DE MARINGÁ, Averbo para constar, no imóvel desta Matrícula, a indisponibilidade de bens de MARIO LUIZ DE QUIEROZ, inscrito no CPF nº 187.872.749-49.- Código HASH: c823.769f.ddbf.382e.d1c1.119f.f735.4c44.8e26.42ee.- Funrejus R\$38,74 recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas: R\$154,98 = 630,00 VRC; FUNDEP: R\$7,7490; ISSQN: R\$4,6494.- Selo = F779V.aYqPQ.balZV-hOV4O.J4MVr.- Dou Fé.- Marialva, 03 de março de 2023.- Oficial:

Reginaldo Bertacini

R.12/34.065.- Protocolo n.º 155.573.- 26/04/2023.- PENHORA - Conforme Mandado de Penhora datado de 25 de agosto de 2022 e Auto de Penhora datado de 23 de setembro de 2022, expedidos pela 03ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, nos Autos nº ATOrd 0001122-04.2018.5.09.0661.- Reclamante:- MAURICIO MARQUES DOMINGOS.- Reclamada:- PETROAR - TRANSPORTES RODOVIÁRIOS EIRELI e outros.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Execução:- R\$454.986,23.- Enviado Ofício nº 178/2023 aos

MATRICULA Nº34.065 - Continuação -

02/05/2023, para inclusão das Custas e Funrejus na conta de liquidação do processo, conforme art. 555 do Código de Normas.- Custas: R\$ 318,23 = 1.293,60 VRC; FUNDEP: R\$16,12; ISSQN: R\$9,67 (à receber).- Selo = SFRI2.75civ.Mujvz-EyMeY.F779q.- Dou fé.- Marialva/PR, 02 de maio de 2023.- Oficial: *J. B. Bertani*

Av.-13/34.065. Prenotação nº 156.766 de 08/08/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico em 07/08/2023, protocolo nº 202308.0714.02851932-IA-540, processo nº 00011288820185090021, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Maringá-PR foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de MARIO LUIZ DE QUEIROZ, CPF nº 187.872.749-49. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP: R\$ 7,7490; ISS: R\$ 4,6494; FUNREJUS 25%. SELO: SFRH.yJTvP.mCjNO-wwceu.F779q. (Diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). mms. Dou fé. Marialva - PR, 08 de Setembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertani*

Av-14/34.065. Prenotação nº 157.915 de 26/10/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 25/10/2023, protocolo nº 202310.2517.03002989-IA-480, processo nº 00070178820188160017, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 3ª Vara Cível de Maringá-PR, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de MARIO LUIZ DE QUEIROZ, CPF nº 187.872.749-49 e JUSSARA ALMEIDA DE QUEIROZ, CPF nº 884.663.299-00. FUNREJUS 25% e Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP: R\$ 7,7490; ISS: R\$ 4,6494. (Diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). SELO: SFRIZ.M5bdv.QwfvE-52IZo.F779q. lb. Dou fé. Marialva - PR, 23 de novembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertani*

Av-15/34.065. Prenotação nº 158.180 de 16/11/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 08/11/2023, protocolo nº 202311.0813.03022648-IA-180, processo nº 002870747202168160017, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 3ª Vara Cível de Maringá-PR, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de MARIO LUIZ DE QUEIROZ, CPF nº 187.872.749-49. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP: R\$ 7,7490; ISS: R\$ 4,6494 e FUNREJUS 25% (Diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). SELO: SFRIZ.vJEdP.jhI2G-n2KM6.F779q. lb. Dou fé. Marialva - PR, 01 de dezembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertani*

Segue na folha 04

Av-16/34.065. Prenotação nº 158.207 de 17/11/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 17/11/2023, protocolo nº 202311.1712.03037616-IA-360, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 3ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, processo nº 00001471120205090661, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de MARIO LUIZ DE QUEIROZ, CPF nº 187.872.749-49. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP: R\$ 7,7490; ISS: R\$ 4,6494 e FUNREJUS 25% (Diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). SELO: SFR12.H5oNv.3jfVT-vrvZJ.F779q. lb. Dou fé. Marialva - PR, 01 de dezembro de 2023. Oficial: *BOBertacini*.

R-17/34.065. Prenotação nº 163.642 de 22/11/2024. PENHORA. Conforme Mandado de Penhora de Imóvel, de 02 de Novembro de 2024, e Auto de Penhora e Avaliação Imóvel Urbano, lavrado aos 14 de novembro de 2024, ambos pela 3ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, extraído dos Autos nº 0000260-11.2020.5.09.0872, nos quais figuram como reclamante: TEREZINHA BUENO PENA e como reclamados: R. QUEIROZ-TRANSPORTES RODOVIARIOS EIRELI - ME e outros, procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado para pagamento da dívida no valor de R\$ 44.274,14 (quarenta e quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos). Funrejus 0,2% e Emolumentos: 1.095,60 VRC igual a R\$ 303,48. FUNDEP: R\$ 15,1740, ISS: R\$ 9,1044. (diferidos, conforme art. 555, §1º e § 2º do Código de Normas). SELO: SFR12.sJYNP.sfiow-IWRe7.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 29 de novembro de 2024. Oficial: *BOBertacini*.

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