

M. 29.581

X



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0029581-5-1

MATRÍCULA Nº 29.581

DATA: 22/03/2021

FICHA Nº 01

Imóvel Urbano constituído pelo Lote de terras sob o nº 14, da quadra nº 03, com a área de 184,00 metros quadrados, situado no **JARDIM GARCIA**, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Pela frente com a Rua Vera Cruz, no azimuth 199°56'0", numa distância de 8,00 metros; de um lado com a data nº 15, no azimuth 289°56'0", numa distância de 23,00 metros; aos fundos com a data nº 26, no azimuth 19°56'0", numa distância de 8,00 metros; e, finalmente de outro lado, com a data nº 13, no azimuth 109°56'0", numa distância de 23,00 metros.- Registro Anterior: R-1-26.273, com posterior matrícula nº 26.771 e objeto de Loteamento conforme o R-1-26.771, todos do Livro sob o nº 2-RG, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.-
Luiz Washington Dercy Dias.-

PROPRIETÁRIA: DURVALINO GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Apucarana, nº 154, sala 08, na cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº 32.473.998/0001-38, com seu instrumento de constituição arquivado na Junta Comercial do Paraná – NIRE nº 41208961252, em data de 17/01/2019.- SELO: 0187435ARAA00000000306216.-

R – 1 – 29.581 – Prot. 117.345 – 11/05/2021 – CAUÇÃO - Nos termos do Termo de Compromisso e Caução, expedido em data 27 de julho de 2020, pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, assinado pelo Prefeito Municipal, Maurício Aparecido da Silva (brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.045.435-7-PR e inscrito no CPF nº 632.506.759-20, residente e domiciliado à Rua Bernardino Bogo, nº 285, centro, na cidade de Mandaguaçu-PR) e pelo sócio administrador da proprietária acima qualificada, senhor Durvalino Garcia (brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 581.959-8-PR e inscrito no CPF nº 203.687.809-10, residente e domiciliado à Rua João XXIII, nº 816, na cidade de Mandaguaçu-PR), promovo o presente registro para fazer constar que a proprietária ofereceu o imóvel desta matrícula, em **CAUÇÃO** visando a garantia da implantação de infraestrutura do loteamento "**Jardim Garcia**", não podendo o mesmo ser comercializado até que seja liberado pelo Município de Mandaguaçu, através de aditamento ao referido Termo, ficando convencionado que vencido todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a Prefeitura e a Loteadora, a Prefeitura executará as obras e abdicará ao seu patrimônio o lote

— SEGUE NO VERSO —



caucionado.- Custas: 630,00 VRC – R\$-136,71, Dou fe.- Mandaguaçu, 11/05/2021.- O
Escrevente de Ofício.-
SELO: 0187435SVAA00000000180219.-
Luiz Washington Dercy Dias.-

R – 2 – 29.581 – Prot. 124.960 – 05/07/2023 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Nos
termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívida, lavrada em data de
06/04/2023, pelo Serviço Distrital de Ivatuba, Comarca de Maringá-PR, às fls. 082/112,
do Livro nº 117-N, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pela proprietária
acima qualificada, na qualidade de outorgante devedora, neste ato representada por sua
procuradora, Darli Maria Gattis Garcia dos Reis, brasileira, casada, contadora, portadora
da Cédula de Identidade Profissional nº 038149-0-CRC/PR e inscrita no CPF nº
827.204.449-87, residente e domiciliada à Rua José Bonifácio, nº 775, Jardim Panorama,
na cidade de Sarandi-PR, em favor da outorgada credora, a empresa **REAL
EXECUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de
direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 284, sala 02, zona 08, na cidade
de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.938.954/0001-01, com Contrato Social
registrado sob nº 4120651526-3, em data de 26/06/2009 e 6ª Alteração Contratual
registrada sob nº 20227056892, aos 11/10/2022, na Junta Comercial do Paraná, neste ato
representada por seu procurador, Jakson Victor de Almeida, brasileiro, divorciado,
microempresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.008.983-8-PR e inscrito no
CPF nº 037.969.009-84, residente e domiciliado na Avenida 04 de Dezembro, nº 1077,
fundos, centro, na cidade de Paracity-PR, pelo valor de R\$-17.500,00 (Dezessete mil e
quinhentos reais), pelo qual a credora deu plena e geral quitação da referida importância
que a outorgante era devedora, que totaliza a quantia de R\$-1.977.500,00 (Um milhão,
novecentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), referente a implantação de
loteamento urbano e execução de toda a infraestrutura realizada no Jardim Garcia pela
outorgada credora.- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido
através da Guia nº 631/2023, quitada em data de 05/05/2023, no valor de R\$-800,00.-
Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,
emitida aos 31/03/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da
outorgante devedora.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.-
Condições: As do título.- Permanece em pleno vigor a Caução objeto do R-1-29.581.-
Funrejus recolhido em data de 05/04/2023, conforme a Guia nº 14000000009115694-2,
no valor de R\$-35,00 e complementado pela Guia nº 14000000009407802-0, quitada em
data de 05/07/2023, no valor de R\$-5.085,00 (incluindo outros imóveis).- Emitida a
D.O.I.- Custas: 3.652,00 V.R.C. – R\$-898,39.- SELO: SFRI2.I58Qv.mq4zC-
trVJK.F743q.- Dou fe.- Mandaguaçu, 06 (seis) de julho de 2023.- O Escrevente de
Ofício.-
Maycon Fantin.-

R – 3 – 29.581 – Prot. 124.961 – 05/07/2023 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Nos

— SEQUE NA FICHA Nº 02 —

M. 29.581/02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

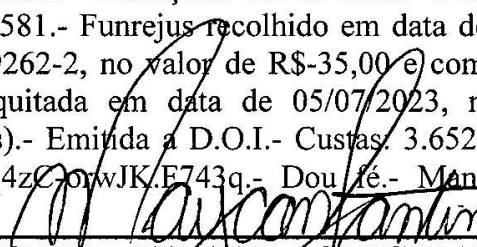


CNM 000661.2.0029581-51

FICHA Nº 02

continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0029581-51

termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívida, lavrada em data de 22/05/2023, pelo Serviço Distrital de Ivatuba, Comarca de Maringá-PR, às fls. 106/136, do Livro nº 119-N, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pela proprietária Real Execução Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de outorgante devedora, neste ato representada por seu procurador, Jakson Victor de Almeida, ambos já qualificados, em favor da outorgada credora, **JAMILA ADALGIZA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 10.496.444-3-PR e inscrita no CPF nº 054.980.279-74, residente e domiciliada à Rua Ubaldo Dourado, nº 280, Jardim Dourado, na cidade de Maringá-PR, pelo valor de R\$-17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais), pelo qual a credora, através do seu representante legal Jakson Victor de Almeida, deu plena e geral quitação da referida importância que a outorgante era devedora, que totaliza a quantia de R\$-1.977.500,00 (Um milhão, novecentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), referente ao pagamento de dividendos o qual a outorgada credora tem, em virtude de ser sócia da empresa outorgante, conforme balanço patrimonial referente ao ano de 2022.- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 887/2023, quitada em data de 06/06/2023, no valor de R\$-800,00.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 11/05/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante devedora.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Permanece em pleno vigor a caução objeto do R-1-29.581.- Funrejus recolhido em data de 19/05/2023, conforme a Guia nº 14000000009259262-2, no valor de R\$-35,00 e complementado pela Guia nº 14000000009407925-6, quitada em data de 05/07/2023, no valor de R\$-5.085,00 (incluindo outros imóveis).- Emitida a D.O.I.- Custas: 3.652,00 V.R.C. - R\$-898,39.- SELO: SFRI2.I5QQv.mq4zc-0rwJK.E743q.- Dou. fé.- Mandaguá, 06/07/2023.- O Escrevente de Ofício.-  Maycon Fantin.-

AV - 4 - 29.581 - Prot. 125.292 - 09/08/2023 - CANCELAMENTO - Nos termos do Decreto nº 8400/2023, expedido em data de 16/02/2023, pela Prefeitura do Município de Mandaguá-PR, assinado digitalmente pelo Prefeito Municipal, Mauricio Aparecido da Silva, promovo a presente averbação para fazer constar a remoção da Caução, objeto do R-1-29.581, tendo em vista o cumprimento do disposto no Decreto acima mencionado; ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 VRC -

SEQUE NO VERSO

R\$-154,98. SELO: SFRI2.I57Qv.mq4zC-qrDJK.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 18/08/2023.- O Escrevente de Ofício.- *M. Layconfantin* Maycon Fantin.-

AV – 5 – 29.581 – Prot. 130.568 – 21/11/2024 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

– Nos termos da autorização expressa na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 10/07/2024, às fls. 146/149, do Livro nº 131-N, pelo Tabelionato de Notas de Mandaguaçu/PR, a qual foi anexada a cópia da Certidão de Casamento nº 33868, lavrada às fls. 071, do Livro B-120, matriculada sob nº 080275 01 55 2018 2 00120 071 0033868 10, expedida em data de 20/02/2024, pelo 2º Ofício de Registro Civil de Maringá/PR, promovo a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da proprietária Jamila Adalgiza de Almeida, já qualificada, de solteira para “CASADA”, tendo em vista o seu casamento sob o regime da comunhão parcial de bens com Adailton Artur de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 27.632.882-3-SP e inscrito no CPF nº 024.486.899-97, residentes e domiciliados à Rua Ubaldo Soares, nº 280, Jardim Dourados, na cidade de Maringá/PR, sendo que a contraente continuou a utilizar o mesmo nome.- Custas: 60,00 V.R.C. – R\$-16,62.- Selo: SFRI1.hE5t7.d54pw-LwkJn.1387q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 29/11/2024.- A Escrevente de Ofício.- *Isabela Baldassi Parente.* Isabela Baldassi Parente.-

R – 6 – 29.581 – Prot. 130.568 – 21/11/2024 – COMPRA E VENDA – Transmittente: Jamila Adalgiza de Almeida, neste ato com a anuência de seu cônjuge Adailton Artur de Oliveira, já qualificados.- Adquirente: **ROGERIO FERNANDES VARGA**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com Thais Fernanda Fulgencio de Freitas Cayres (brasileira, agrônoma, Cédula de Identidade RG. nº 10616706-0-PR e CPF nº 080.025.159-86), empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.866.596-1-PR e inscrito no CPF nº 063.875.799-10, residente e domiciliado à Rua Benedicta Franco de Oliveira, nº 170, Jardim São Marcos, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 10/07/2024, às fls. 146/149, do Livro nº 131-N, pelo Tabelionato de Notas de Mandaguaçu/PR.- Preço: R\$-25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 304/2024, quitada em data de 22/02/2024, no valor de R\$-800,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 22/02/2024, conforme a Guia nº 14000000010146800-3, no valor de R\$-80,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 3.285,00 V.R.C. – R\$-909,94.- Selo: SFRI2.f5JVv.Rc4PH-QzXJv.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 29 (Vinte e nove) de Novembro de 2024.- A Escrevente de Ofício.- *Isabela Baldassi Parente.* Isabela Baldassi Parente.-

R – 7 – 29.581 – Prot. 132.622 – 28/05/2025 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nº

SEGUIE NA FICHA Nº

03



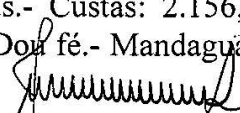
FICHA Nº 03

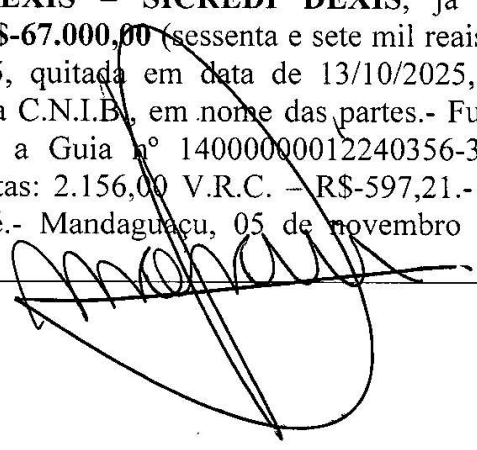
continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0029581-51

C52131078-0 – Emitente: **5 S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Perimetral Aríovaldo Delfino Andrade, nº 611, Jardim Itália, na cidade de Mandaguaçu-PR, inscrita no CNPJ nº 37.093.195/0001-71, neste ato representada por seu sócio, Claudovino Varga, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.599.197-2-PR e inscrito no CPF nº 474.399.989-87, residente e domiciliado à Rua Tietê, nº 62, Jardim Bela Vista, na cidade de Mandaguaçu-PR e como avalista e interveniente garantidor, Rogerio Fernandes Varga, já qualificado nesta matrícula.- Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, instituição financeira brasileira, com sede na Avenida Paraná, nº 891, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, através de sua unidade de atendimento na cidade de Mandaguaçu-PR.- **PRAZO DE PAGAMENTO:** O vencimento final se dará no dia **10/05/2030** e a praça de pagamento é na unidade de atendimento da Cooperativa, na cidade de Mandaguaçu-PR.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em **60 (sessenta)** parcelas mensais, iguais e sucessivas de **R\$-1.710,59** (Um mil, setecentos e dez reais e cinquenta e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em **10/06/2025** e a última em **10/05/2030**, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 19,561817% ao ano (1,500000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE; os encargos acima mencionados serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados “pro rata” dia útil; no caso de amortização ou de liquidação antecipada desta Cédula, o valor presente do pagamento, será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato.- **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a)- A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros efetivos mensais de 1% (um por cento) e b)- multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas; os encargos previstos na alínea “a” acima, serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade

SEGUE NO VERSO

utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b", será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado.- **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$-66.963,72** (Sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos), referente a um crédito concedido pela credora a emitente através de Ato Cooperativo.- Emissão: 28/04/2025, na cidade de Mandaguaçu-PR.- Demais cláusulas e condições constam da via não negociável da Cédula, que fica arquivada neste Serviço Registral.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Custas: 2.156,00 VRC – R\$-597,21.- SELO: SFRI2.s58ev.FX43f-tcVJD.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 29 (vinte e nove) de maio de 2025.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

AV – 8 – 29.581 – Prot. 134.602 – 17/10/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 15/10/2025, assinado digitalmente pelos representantes legais da credora fiduciária, senhores Jonas Dionisio da Silva e Fabio Jhonatan de Souza Candido Chisté, tendo sido regularmente intimado os devedores, 5 S Industria e Comércio de Tintas e Revestimentos Ltda e Rogerio Fernandes Varga, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em Garantia nº C52131078-0, lavrada em data de 28/04/2025, registrada sob o nº 7, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituídos em mora, promovo o presente registro, tendo em vista o que dispõe o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, para consignar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, já qualificada.- **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$-67.000,00** (sessenta e sete mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1346/2025, quitada em data de 13/10/2025, no valor de R\$-1.340,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 29/10/2025, conforme a Guia nº 14000000012240356-3, no valor de R\$-134,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.R554v.Rv4oE-CL9J3.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 05 de novembro de 2025.- O Escrevente de Ofício.-  Vinicius de Moraes.-



SEGUIE NA FICHA Nº

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 05 de novembro de 2025