

CERTIDÃO

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 19 de janeiro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva

REGISTRADORA

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº	45.689	Ficha Nº 1
-----------------	--------	---------------

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

Loanda, 07 de outubro de 2022

IMÓVEL

LOTE URBANO: Lote nº 02 (dois), da quadra nº 04 (Quatro), "CONDOMÍNIO SÃO JOSÉ", situado no distrito de Porto São José, Município de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área privativa de 360,00 Metros Quadrados, com área de uso comum de 123,04 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - "Pela frente confronta-se com Rua Projetada A, numa distância de 12,00 metros. Pela direita confronta-se com Lote 01, numa distância de 30,00 metros. Pela esquerda confronta-se com Lote 03, numa distância de 30,00 metros. Pelo fundo confronta-se com Lote 66, numa distância de 0,26 metros. Pelo fundo confronta-se com Lote 65, numa distância de 11,74 metros".-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 42.616, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIA: DUSNEI CONSTRUÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 21.792.815/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pioneiro João Rufato, nº 257, Sala/C, Parque Industrial nº 200, Maringá-PR. - Protocolo nº 128.586, de 24 de maio de 2022. Selo Funarp: F686J.RCqPO.jzTC7-edfVA.8OXMP. DOU FÉ

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-01 - 45.689 //DATA: - 14/08/2024 //PROTOCOLO: - 139.749//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, da Agente Delegada Beatriz Roman Guedes, às fls., 170/173, do Livro nº 00110 N, em data de 01 de novembro de 2023, DUSNEI CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 21.792.815/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pioneiro João Rufato, nº 257, Letra C, Parque Industrial nº 200, Maringá-PR, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS SERAFIM, CI.RG. nº 10699015-8-SSP-PR e CPF/MF nº 071.435.529-17, maior e capaz, CNH nº 05908163831/DETRAN/PR, nascida em 09/02/1990, filha de José Nivaldo dos Santos e Sirlene Maria Assis dos Santos, casada com VAGNER FERREIRA SERAFIM, CI.RG. nº 9403703-4-SSP-PR e CPF/MF nº 057.011.879-42, CNH nº 03872043845/DETRAN-PR., nascido em 08/05/1988, maior e capaz, filho de Antonio Ferreira Serafim e Francisca Felismina da Silva Serafim, brasileiros, empresários, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 15/03/2008, nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado no Livro nº 018, às folhas nº 126 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Esperança-PR, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Barizon, 310, Jardim São José, na cidade de Nova

CNM: 087122.2.0045689-16

Esperança-PR. Foram apresentados os seguintes documentos: GR-ITBI-inter-vivos nº 113, quitada no valor de R\$2.282,40 (dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), acompanhado de Certidão de Quitação de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 26/2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná-PR., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$114.120,00 (cento e quatorze mil, cento e vinte reais); Guia Funrejus quitada no valor de R\$228,24 (duzentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos) e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 01CF.3D14.1EB3.C304, emitida em 27/10/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 14 de agosto de 2024 – códigos HASH: 763c 9915 d50b a3cd 73b2 c8e1 db9a 58f7 47d8 8934; b203 9012 430f 7957 af00 1e6c 078b 3588 a2a1 1987; 6ced 6f23 c80b c8cf 5392 6182 cab3 d3c7 2f4c 7739. D.O.I. emitida por este Serviço Registral - Leanda, 21/08/2024. - DOU FÉ OFICIAL. - fz. - Selo de Fiscalização: SFR12.p5xhv.CehuM-qO19r.F686q. D. 4.311,99 -R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 35,83. FADEP: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-02 - 45.689 //DATA:- 25/02/2025 //PROTOCOLO:- 142.374//Nos termos da Certidão expedida em data de 24 de fevereiro de 2025, extraída da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade e Comarca de Mandaguaçu, Estado do Paraná, do Notário Marcos Roberto Andrade Stocco, às fls., 010/011, do Livro nº 136-N, em data de 07 de fevereiro de 2025, recebida através de Ofício Eletrônico (Protocolo AC005180312) em 24.02.2025, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS SERAFIM, portadora da CI.RG. nº 10.699.015-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 071.435.529-17, portadora da CNH nº 05908163831/DETRAN/PR, expedida em 27/04/2023, maior e capaz, nascida em 09/02/1990, filha de José Nivaldo dos Santos e Sirlene Maria Assis dos Santos e seu esposo, VAGNER FERREIRA SERAFIM, portador da CI.RG. nº 9.403.703-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 057.011.879-42, portador da CNH nº 03872043845/DETRAN-PR, expedida em 27/07/2021, maior e capaz, nascido em 08/05/1988, filho de Antonio Ferreira Serafim e Francisca Felismina da Silva Serafim, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob matrícula nº 081398.01.55.2008.2.00018.126.0005700-98, lavrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Esperança-PR, em 15/03/2008, cuja certidão foi expedida em 29/01/2025, empresários, residentes e

CNM: 087122.2.0045689-16

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 19 de janeiro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
REGISTRADORA

CNM: 087122.2.0045689-16

MATRÍCULA **45.689** **FICHA N°** **2**

domiciliados na Rua Osvaldo Barizon, 310, na cidade de Nova Esperança-PR, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 114.120,00 (cento e quatorze mil, cento e vinte reais), a **ROGERIO FERNANDES VARGA**, empresário, portador da CI.RG. nº 8.866.596-1-SSP-PR, expedida em 08/11/1999, inscrito no CPF/MF nº 063.875.799-10, maior e capaz, nascido em 18/11/1988, filho de Claudevino Varga e Izabel Bergamasco Varga, casado com **THAIS FERNANDA FULGENCIO DE FREITAS CAYRES**, agrônoma, portadora da CI.RG. nº 10.616.706-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 080.025.159-86, portadora da CNH nº 04960962800/DETRAN-PR, expedida em 08/05/2015, maior e capaz, nascida em 11/05/1991, filha de José Augusto de Freitas Cayres e Tania Regina Fugencio, ambos brasileiros, casados no regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 000661.01.55.2018.2.00022.100.0003803-17, lavrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Manguaçu-PR, em 12/10/2018, cuja certidão foi expedida em 17/01/2025, e pacto antenupcial lavrado no Livro nº 87-N, às folhas nº 124/125, em data de 27/09/2018, no Tabelionato de Notas de Mandaguaú-PR, devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Mandaguaçu-PR sob nº 27.465, no livro 03-RA em 07/12/2018, residentes e domiciliados na Rua Benedicta Franco de Oliveira, 170, Jardim São Marcos, na cidade de Mandaguaçu-PR. Foram apresentadas: GR-ITBI-inter-vivos nº 7, acompanhada da certidão de quitação nº 4/2025 – transferência 7/2025, ambas expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná-PR., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$114.120,00 (cento e quatorze mil cento e vinte reais), Guia Funrejus nº 66598664-2 quitada, em data de 05/02/2025 no valor de R\$228,24 (duzentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos); Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/01/2025, código de controle das certidões: 91D7.F3C1.51D9.157C e 40EE.A240.5076.C2A4. Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 28 de fevereiro de 2025 – códigos HASH: a89bkz8007; zqg36n478u e xfix6y10td. D.O.I. emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 05/03/2025.- DOU FÉ *Loanda Lima* OFICIAL.- jcl.- Selo de Fiscalização: SFRI2.D5C7v.F8hRs-k819p.F686q.D4.311.99 -R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 35,83. FADEP: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00 *Darcy D. Melo da Silva* Registradora

CNM: 087122.2.0045689-16

CNM: 087122.2.0045689-16

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 45.689, Livro 2-RG.-

R-03 - 45.689 //DATA:- 30/05/2025 //PROTOCOLO:- 143.692// O imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS**, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, por sua agência de Mandaguaçu-PR através da **Cédula de Crédito Bancário** nº **C52131075-6**, pelo Interveniente/Garantidor/Avalista **ROGERIO FERNANDES VARGA**, C.I.RG. nº 8.866.596-1-SESP-PR e CPF/MF nº 063.875.799-10, casado com **THAIS FERNANDA FULGENCIO DE FREITAS CAYRES**, pelo regime de Separação total de Bens, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Benedicta Franco de Oliveira, 170, Jardim São Marcos, na cidade de Mandaguaçu-PR em garantia da dívida contraída pela Emitente **5 S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.093.195/0001-71, no **valor** de R\$ 125.867,81 (Cento e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos) emitida em 28 de abril de 2025, pagável na praça de Mandaguaçu-PR, **com vencimento final em 10 de maio de 2030**. - Encargos: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 19,561817% ao ano e 1,500000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. Valor da avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 122.400,00 (Cento e vinte e dois mil, quatrocentos reais). Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: Declarações emitidas em data de 04.06.2025, pela Credora Sicredi; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente via internet, pela **Secretaria da Receita Federal do Brasil**, às 15:29:13, em 03/06/2025, válida até 30/11/2025, onde consta o código de Controle da Certidão: 810C.90A5.7865.798E. Loanda, 04/06/2025.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.-jmr- Selo de Fiscalização: SFRI2.650uv.m7hTV-wOy9U.F686q. D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-04 - 45.689 //DATA:- 12/01/2026 //PROTOCOLO:- 147.233// Tendo em vista o requerimento Consolidação, firmado em data de 05 de novembro de 2025, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS**, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciantes **5 S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF sob nº 063.875.799-10) e outro **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto

CNM: 087122.2.0045689-16

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 19 de janeiro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
REGISTRADORA

CNM: 087122.2.0045689-16

MATRÍCULA	FICHA Nº
45.689	3
Nº	Nº

desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, nº 891, zona 01, em maringá-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 147 quitada no valor de R\$2.517,36 (dois mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e seis centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$125.867,81 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$251,74 (duzentos e cinquenta e um reais e setenta e quatro centavos). DOI emitida por este Serviço Registral. Loanda, 12/01/2026.- DOU FÉ
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização:
SFRI2.N5ncv.mHhDu-awP9u.F686q. . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92.
FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Total: R\$ 652,99.

Bel. Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNAR PEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.b5K0v.CEhJ
G-F7E9T.F686q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 087122.2.0045689-16



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9UXC-2YUFE-LL5HP-TDY6J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF ***.194.299-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9UXC-2YUFE-LL5HP-TDY6J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>