



.083



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

DORLEI GOMES
OFICIAL

Bel. MARCELO DA COSTA GOMES
OFICIAL SUBSTITUTO



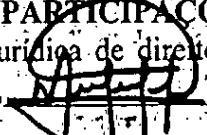
4

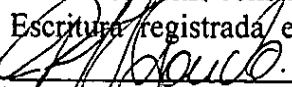
Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 13.083 DATA 22/11/2007 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

IMÓVEL URBANO:- Data de terras nº 03, da Quadra nº 34-A, situada no Loteamento Jardim Cruzeiro, nesta cidade e Comarca, com a área de 290,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Ao Leste, com a Rua Alagoas, numa distância de 10,00 metros; Ao Sul, com a data 02, numa distância de 29,00 metros; Ao Oeste, com parte da data 26, numa distância de 10,00 metros e ao Norte, com a data 04, numa distância de 29,00 metros". **Origem:** Matrícula nº 9.043, deste Ofício. Memorial descritivo elaborado pelo Eng. Civil Rodrigo Yabiku - CREA 33700-D/PR. **OBS:** Que o presente desmembramento é feito devidamente autorizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do Alvará de desmembramento nº 153/2007, expedido pela mesma, em 25/10/2007, assinado pelo chefe da divisão de projetos, Jefferson R.O. da Silveira. - Requerimento protocolado sob nº 65913, em 22/11/2007.-

Proprietário:- **TAKY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.280.949/0001-17, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. XV de novembro, 680, centro, em Maringá-PR. Dou fé. Eu,  (Marcelo da Costa Gomes) Oficial Substituto.-

R. 01 - 13.083- Protoc. 83.709 - Data 28/08/2015 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 04 de julho de 2012, na Serventia de Notas desta cidade e comarca, Lº161-E, fls. 118/119, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VILSON EDUARDO TEODORO**, CI. 6.508.202-PR., e CPF. 934.424.089-20, construtor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após da Lei 6.515/77, com Srª. **Iara dos Santos Torres Teodoro**, CI. 32.618.615-3-SP, e CPF. 224.394.348-41, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Santa Amélia, 433, nesta cidade, por compra feita de Taky Empreendimentos e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. João Paulino Vieira Filho, nº 672, sala 101, Novo Centro, na cidade de Maringá-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.280.949/0001-17, neste ato representada por seu procurador, Anselmo Bulla Pereira, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) sem condições.- **ITBI** - nº 389/2015 - R\$ 1.009,70, (Avaliação - R\$ 50.000,00) expedido pela Pref. Municipal desta cidade, e recolhido em 26/08/2015, conf. comprov. arquivado.- **Certidão Possitiva com efeitos de Negativa de Débitos** - código de controle da certidão nº 9785.BE3A.66AF.9E9B, expedida pela S.R.F., emitida em 25/05/2015, com validade até 21/11/2015, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- **Apresentadas certidões:**- do Distribuidor, da Just. Federal, do Trabalho, ~~conf~~ constam na escritura.- **Funrejus** - R\$ 50,00, recolhido, conf. comprov. arquivado.- **Escritura registrada** em 25/09/2015.- **Custas:**- 4312 VRC, corresp. a R\$ 720,10.- Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 02 - 13.083 - Protoc. 99.540 - Data 27/01/2022 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, por **Vilson Eduardo Teodoro** sua esposa **Iara dos Santos Torres Teodoro**, datado de 27 de Janeiro de 2022, os quais anexaram Carta de Habite-se nº 03/2022, emitida em 21/01/2022; Alvará de Construção nº 05/2017, expedido em 12/01/2017; Certidão de Valor Venal nº 12/2022 datada de 26/01/2022, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Oeste-PR; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - CND nº 90.009.49792/65-001, expedida pela S.R.F. em 27/01/2022, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AALDE-JGMV5-ZXEJ6-7TRLJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

idade até 26/07/2022, que ficam arquivadas, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção comercial de salas e lojas medindo **303,60 metros quadrados**. ART nº 20170111204 no valor de R\$ 81,53, paga. Funrejus - R\$ 520,00, recolhido, conforme comprovante arquivado. Averbação efetuada em 01/02/2022. Custas: 2156 VRC, correspondente a R\$ 530,37. **Selo Digital:F352V.5OqPj.ffla2-Zwrsx.GPzZr**. Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 03 - 13.083 - Protoc. 99.629 - Data 09/02/2022 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 09 de Fevereiro de 2022, no Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, Lº 0241-E, Fls. 148/150, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEVERSON FERRAREZI**, portador da RG nº 12.855.629-0-PR, CPF nº 088.621.199-92, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sem vínculo de união estável, comerciante, residente e domiciliados à Rua Rainha do Céu, 203, Cruzeiro do Oeste-PR., por compra feita de: **VILSON EDUARDO TEODORO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.508.202-PR, CPF nº 934.424.089-20, pecuarista e sua mulher **IARA DOS SANTOS TORRES TEODORO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.618.615-3-SP, CPF nº 224.394.348-41, gerente de loja, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, no dia 03/06/2006, residentes e domiciliado à Rua Santa Amélia, 433, Cruzeiro do Oeste-PR., pelo preço de **R\$ 250.000,00** (Avaliação Municipal - R\$ 260.000,00), sem condições. ITBI - nº 65/2022, no valor de R\$ 5.209,70, expedido pela Pref. Munic. de Cruzeiro do Oeste-PR., recolhido, conf. comprov. arquivado.- Apresentadas as certidões constantes da escritura e negativas: da Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Oeste-PR., da Receita Estadual, da Receita Federal, de Débitos Trabalhistas, da Justiça Federal da 4º Região, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada consulta junto ao CNIB., com resultados negativos e emitida a DOI por este serviço registral. Funrejus - R\$ 520,00 recolhido, conf. comprov. arquivado.- Escritura registrada em 21/02/2022. Custas: 4312 VRC, corresp. a R\$ 1.060,75. **Selo Digital:F352V.A4qPN.PCep9-GKwb3.Ebj3j**. Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 04 - 13.083- Protocolo 106.367 - Data 23/09/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº C43931118-3. Credora:- Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Dexis SICREDI Dexis, inscrita no CNPJ 79.342.069/0001-53, ag. em Cruzeiro do Oeste-Pr. Devedor/Interveniente Garantidor:- Cleverson Ferrarezi, inscrito no CPF sob nº 088.621.199-92, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista, residente e domiciliado nesta cidade. Avalista:- Não há. Anuente:- Não há. Data e lugar da emissão:- 16 de Setembro de 2024, em Cruzeiro do Oeste-Pr. Valor:- R\$ 140.091,70 (cento e quarenta mil, noventa e um reais e setenta centavos). Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula. Forma de Pagamento:- O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 3.600,03 (três mil, seiscentos reais e três centavos), cada uma, conforme cronograma: Sendo a 1ª em 10/11/2024 e a última em 10/10/2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Data e praça de pagamento:- 10 de Outubro de 2029, em Cruzeiro do Oeste-Pr. Característicos:- **O Devedor dá em Alienação**, o imóvel constante do presente financiamento, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia. Certidão Negativa de Débitos nº 3488/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/09/2024, arquivada. Cédula registrada em 23/09/2024. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. **Selo Digital: SFRI2.W5Xhv.MvfyZ-KAsZe.F352q**. Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath*

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AALDE-JGMV5-ZXEJ6-7TRLJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AALDE-JGMV5-ZXEJ6-7TRLJ>

CNM 083154.2.0013083-05

M 13.083



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

JOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIAL

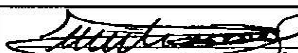


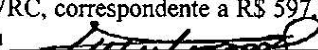
MATRICULA Nº 13.083

DATA 22/11/2007

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

 (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 13.083 - Protocolo 110.843 - Data 06/04/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO -
 Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 05 de Março de 2026, por **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis** – pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, nº 891, Zona 01, Maringá/PR., neste ato representada por seus procuradores, Dr. Jonas Dionisio da Silva, inscrito no CPF sob nº 039.032.279-27 e Sr. Fábio Jhonatan de Souza Cândido Chisté, inscrito no CPF sob nº 070.882.229-06, na qualidade de credora fiduciária, e da certidão de decurso de prazo nº 86/2026, para purga da mora emitida em 27/02/2026, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - Nº. C43931118-3**, objeto do **Registro nº 04 - 13.083**, pelo **devedor: Cleverson Ferrarezi**, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.855.629-0-SSP/PR., inscrito no CPF sob nº 088.621.199-92, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliado em Cruzeiro do Oeste/PR., a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI - Guia nº 106/2026, valor de R\$ 360.000,00 (Avaliação Municipal) expedido pelo Município de Cruzeiro do Oeste/PR, conforme comprovante arquivado. FUNREJUS - R\$ 720,00, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Averbação efetuada em 14/04/2026. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. **Selo Digital: SFRI2.u5qKv.Ma98V-mhNAu.F352p.**
 Dou fé. Eu  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 13.083 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083154.2.0013083-05, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 3 páginas.

O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 30 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.EJzPP.RTU6u

6dzLO.F352q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital