



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

10.670

IMÓVEL

Data nº 27; Quadra nº 21 - Zona nº 01 - "Cianorte"

CNM: 079913.2.0010670-86

FLS.

01



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: **ROBERTO VALLE NICOLAU** - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Janf

MATRÍCULA Nº 10.670

IMÓVEL: Data de Terras nº 27 (vinte e sete) da Quadra nº 21 (vinte e um) da Zona - nº 01 (um), situada no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte-Pr.; com área de **472,50 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** -"Com a Rua Alvares Cabral no rumo NO 13º 00' numa frente de 13,50 metros; com a data nº 28 no rumo NE 77º00' na distância de 35,00 metros; com a data nº 18 no rumo SE 13º00' na largura de 13,50 metros e, finalmente com a data nº 26 no rumo SO 77º00' numa extensão de 35,00 metros". **PROPRIETÁRIA:** - **COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 61.082.962/0001-21. Imovel havido em maior porção através das transcrições nºs 8072 e 8077 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava-Pr. Dou fé. Cianorte, 28 de Abril de 1994 *[Assinatura]* *[Assinatura]* Oficial

"Luc"

Av-01-M-10.670

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está compromissado para **ROSA LIBERA VESSONI BONAN**, por compromisso de Venda e Compra, averbado às fls. 28 do Lv. 8/13 de Registro de Loteamentos do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Londrina-Pr., conforme Certidão expedida em 14/07/92 pelo mencionado Cartório. Dou fé. Cianorte, 28 de Abril de 1994 *[Assinatura]* *[Assinatura]* Oficial

"Luc"

R-02-M-10.670 Prot. 46.256 em 30-03-1994

COMPRA E VENDA: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.. 301/303 do Lv. 153-N, em 10/julho/1992, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade; a outorgante Companhia Melhoramentos Norte do Paraná S/A., já qualificada, com anuência de Rosa Libera Vessoni Bonan, brasileira, viúva, do lar, CI RG.nº 1.065.922-PR., CPF.nº 004.616.609-20, residente e domiciliada nesta Cidade, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula para **SERVILIO ANTONIO ZAMBERLAN**, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Mariza Pimentel Zamberlan, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, CI.nº 462.524-Pr., CPF.nº 151.499.949-87, residente e domiciliado nesta Cidade. **VALOR:** Cr\$-60.000,00(sessenta mil cruzeiros). Valor da Anuência Cr\$ Cr\$-7.000.000,00(sete milhões de cruzeiros). Condições:- As da Escritura, que fica uma via arquivada neste Ofício. Distribuição nº 1.238/94. Dou fé. Cianorte, 28 de -- Abril de 1994 *[Assinatura]* *[Assinatura]* - Oficial

"Luc"

Av-03-M-10.670 Prot. 46.256 em 30-03-1994

CONSTRUÇÃO: - Por requerimento, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção Comercial, em alvenaria com área de **56,70 m²**, concluída em Maio/1992; e, uma construção comercial/residencial, em alvenaria, com área de **83,47 m²**, concluída em Dez./1992, conforme Certi --segue no verso--



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0010670-86

FLS.

10.670

vide o anverso

1vº



COMARCA
DE
CIANORTE
PB.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Cont. do Av-03

dão de Construção nº 0224/94, expedida em 30/março/1994, pela Prefeitura do Município de Cianorte-Pr. Apresentou CND nº 057688 - série E - PCND nº 14-623.005/120/94 - expedida em 25/março/1994; e, CND nº 057724 - série E - PCND nº 14-623.005/160/94-expedida em 20 de Abril de 1994, pelo Posto de Arrecadação desta Cidade. Dou fé. Cianorte, 28 de Abril de 1994 Juan F. Nicolau Oficial

"Luc"

R-4-M-10.670

Prot. 60.510, em 30/05/2003.

TÍTULO: PENHORA. **EXECUTADO:** SERVÍLIO ANTONIO ZAMBERLAN, já qualificado.

CREDORA: FAZENDA NACIONAL. **VALOR:** R\$-294.482,18 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos). **OBJETO:** Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Servílio Antonio Zamberlan. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 521/2003, expedida em 06/05/2003, pelo Dr. Fernando Swain Ganem, MM, Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca, extraído dos Autos nº 27/1993 de Execução Fiscal - INSS. **Condições:** Não consta. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 1). **Custas:** 630,00 VRC - R\$-66,15. Dou fé. Cianorte, 04 de Junho de 2003.

Juan F. Nicolau

Av-5-M-10.670

Prot. 86.349, em 06/08/2014

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos da Carta de Solicitação, expedida em 02/06/2014 pela 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, extraída dos Autos nº 000027/1993 de Execução Fiscal, procedo esta averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o nº 04 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 11 de Agosto de 2014.

Juan F. Nicolau

Av-6-M-10.670

Prot. 87.502, em 09/12/2014.

RETIFICAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls. 062/063 do Lv. 312-N, em 27/11/2014, nas Notas do 1º Tabelião desta cidade, procedo esta averbação para retificar no registro nº 02 da presente matrícula, a qualificação do adquirente Servílio Antonio Zamberlan, onde se constou como sendo casado com Mariza Pimentel Zamberlan pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, para o real e correto que é: "**casado com MARISA PIMENTEL ZAMBERLAN pelo regime da comunhão parcial de bens**" em data de 21/06/1986. Dou fé. Cianorte, 22 de Dezembro de 2014. Juan F. Nicolau

Av-7-M-10.670

Prot. 87.503, em 09/12/2014

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, além das construções já averbadas sob nº 03, foram edificadas as seguintes construções: a)- uma ampliação comercial em ampliação comercial em alvenaria com área de 75,60 metros quadrados; b)- ampliação comercial em alvenaria com área de 36,86 metros quadrados,



Valide aqui
este documento MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0010670-86

FLS.

10670

Data nº 27, da Quadra 21, Zona nº 01 - Cianorte - PR

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

conforme Certidão de Construção n.º 985/14 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte. CND n.º 275292014-88888705, expedida em 05/12/2014, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se n.º 480/13, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte; ART n.º 20124582283; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R\$-60.000,00. Funrejus R\$-120,00. Custas: 630,00 VRC – R\$ 98,91. Dou fé. Cianorte, 22 de Dezembro de 2014. Juan F. Nicolau

R-8-M-10.670 Prot. 87.504, em 9/12/2014

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA:** MARK ZAN INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.989.829/0001-48, com sede na avenida Maranhão nº 255, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF. **VALOR DA DÍVIDA:** até o limite de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais). **JUROS:** os constantes da Cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0569.003.00003382-0; e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 05/11/2014, nesta Cidade. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas pela devedora, os fiduciantes Servílio Antonio Zamberlan, já qualificado, e sua mulher Marisa Pimentel Zamberlan (brasileira, empresária, RG nº 4.089.681-3-SSP/PR, inscrita no CPF 548.212.319-72), alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferiram a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$ 505.580,00 (quinhentos e cinco mil, quinhentos e oitenta reais). **VENCIMENTO:** 31/OUTUBRO/2015. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias, a contar da data do vencimento da dívida, o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus: Isento (Instrução Normativa 2, de 04/08/1999, item 13). **Custas:** 2156,00 VRC - R\$-338,49. Dou fé. Cianorte, 22 de Dezembro de 2014. Juan F. Nicolau

Av-9-M-10.670 Prot. 92.252, em 03/08/2016

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 02/Junho/2016, nesta Cidade, procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 08 na presente matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **Servílio Antonio Zamberlan** e sua mulher **Marisa Pimentel Zamberlan**. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 4). Dou fé. Cianorte, 18 de Agosto de 2016 Juan F. Nicolau

R-10-M-10.670 Prot. 92.252, em 03/08/2016

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **EMITENTE:** MARK ZAN INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA – ME, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-505.000,00 (quinhentos e

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0010670-86

FLS.

10670

Data nº 27, Quadra 21, ZONA Nº 01, Cianorte - PR

2-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

cinco mil reais). **JUROS:** os constantes da Cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil OP 734 Termo de Aditamento, n.º 734-0569.003.00003382-0; e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 02/Junho/2016, nesta Cidade. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas pela devedora, os fiduciantes Servílio Antonio Zamberlan e sua mulher Marisa Pimentel Zamberlan, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferiram a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-505.575,00. **VENCIMENTO:** 07/MAIO/2017. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 60 (sessenta) dias, a contar da data do vencimento da dívida, o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus: Isento (Instrução Normativa 2, de 04/08/1999, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: b57c.fb41.38de.6923.fc74.3aaa.6a7a.8b2f.5dca.bb16, d5bb.ce50.a544.998e.5efc.244 1.8f78.bef3.47c7.1550. **Custas:** 2.156,00 VRC - R\$-392,39. Dou fé. Cianorte, 18 de Agosto de 2016
Juan F. Nicolau.

Av-11-M-10.670 Prot. 98.155, em 03/10/2018

RENEGOCIAÇÃO: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial nº 14.0569.690.0000255-38, firmado em 11/06/2018, nesta Cidade, entre a devedora Mark Zan Industria de Confecções Ltda - ME, e a credora Caixa Econômica Federal; procedo esta averbação para constar que a dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do Registro nº 10, na presente matrícula, foi renegociada. O saldo devedor de R\$-463.000,00 (quatrocentos e sessenta e três mil reais), será amortizado em 96 prestações mensais e sucessivas, a contar da data da assinatura da presente renegociação, incidindo os juros de 1,59% a.m. e 21,55% a.a. Permanece inalterada a garantia de alienação fiduciária do imóvel em favor da credora. Funrejus - R\$-52,02. **Custas:** 1.078,00 VRC - R\$-208,05. ISS: R\$-6,24. FADEP: R\$-10,40. Dou fé. Cianorte, 11 de Outubro de 2018. *Juan F. Nicolau*.

Av-12-M-10.670 Prot. 100.551, em 15/08/2019

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento e de acordo com a Certidão nº 77/2019, expedida em 05/08/2019, em Curitiba-PR, para constar a existência da Ação de Protesto Contra Alienação de Bens, distribuída em 31/07/2019 junto a 5ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba – PROJUDI, processada sob nº 0012254-41.2019.8.16.0188, em que figuram como Polo Ativo: LAURA VITÓRIA DA SILVA ZAMBERLAN, brasileira, menor impúbere, nascida em 19/02/2013, portadora da Certidão de Nascimento Matrícula nº 087015 01 55 2013 1 00115 029 0078627 39, representada no ato por sua genitora, Fabiane Barbosa da Silva, brasileira, divorciada, inscrita no CPF nº 018.189.441-62, ambas residentes e domiciliadas à Rua Mateus Leme, nº 896, apto. 202, Centro Cívico, Curitiba-PR, CEP: 80.530-010; Pólo Passivo: SERVILIO ANTONIO ZAMBERLAN, já qualificado; da dívida no valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais). Funrejus: R\$-200,00. Custas:



Valide aqui
este documento MATRÍCULA

10670

IMÓVEL

Data nº 27, Quadra 21, Zona 01, Cianorte - PR .

FLS. 3



**COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

1.293,60 VRC – R\$-249,66. ISS: R\$-7,49. FADEP: R\$-12,48. Dou fé. Cianorte, 22 de Agosto de 2019. Juana E. Nicolau.

Av-13-M-10.670 Prot. 102.394, em 30/04/2020

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Nos termos do Ofício n.º 746/2020, expedido em 28/04/2020 pela 5ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba - PROJUDI, extraído dos Autos nº 0012254-41.2019.8.16.0188, procedo esta averbação para constar o cancelamento da averbação de ação averbada sob o nº 12 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 06 de Maio de 2020

Juana E. Nicolau

Av-14-M-10.670 Prot. 119.882, em 29/04/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 22 de Abril de 2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 118.748 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 10 e averbação nº 11 da presente matrícula, pela emitente Mark Zan Industria de Confecções Ltda - Me, já qualificada; e, pelos fiduciantes Servilio Antonio Zamberlan e sua esposa Marisa Pimentel Zamberlan, já qualificados, a propriedade do imóvel foi **consolidada** pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). ITBI - Guia nº 638/2025, no valor de R\$-11.400,00, recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR em data de 17/04/2025. Funrejus – Guia nº 68144494-9, no valor de R\$-1.140,00, recolhida em data de 29/04/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: scgdfoy1i7;xwwsvnfn8d;wi21cysrgp. Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFRII.rJ5QP.4RF6 mTod3.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 08 de Maio de 2025 Juana E. Nicolau.

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que a presente fotocópia é uma reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior, nos termos do art. 19, §1º da lei nº 14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 08 de maio de 2025 16:49

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.rJ5QP.4RF6
W-bJXdr.F272q
<https://selo.funarpen.com.br>