



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0010670-86

FLS.

10.670

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

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

Luc

MATRÍCULA Nº 10.670

IMÓVEL:- Data de Terras nº 27 (vinte e sete) da Quadra nº 21 (vinte e hum) da Zona - nº 01 (hum), 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. Imóvel havido em maior porção através das transcrições nºs 8072 e 8077 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaraçuva-Pr. Dou fé. Cianorte, 28 de Abril de 1994 *Luc* Oficial

"Luc"

Av-01-M-10.670

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta - 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 *Luc* Oficial

Oficial

"Luc"

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

COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Publica 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 domicilia do 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 *Luc* 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---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C9Z-ZAA5D-2FSDQ-BKVVD>

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

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

Jauf.

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 *Jaum* *Jaum* 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 n.º 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.

Juane N. Corrêa

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 n.º 04 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 11 de Agosto de 2014.

Juane 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 n.º 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. *Juane 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 n.º 03, foram edificadas as seguintes construções: **a)- uma ampliação comercial em alvenaria com área de 75,60 metros quadrados; b)- ampliação comercial em alvenaria com área de 36,86 metros quadrados,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C9Z-ZAA5D-2FSDQ-BKVVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 079913.2.0010670-86

10670

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

FLS.
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

f

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. *Juraci 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 cinquenta mil reais). **JUROS:** os constantes da Cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n.º 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 fiduciários 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/fiduciários 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. *Juraci 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 n.º 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. *Juraci 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C9Z-ZAA5D-2FSDQ-BKVVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 1.º 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 fiduciários 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

Juarez 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 n.º 14.0569.690.0000255-38, firmado em 11/06/2018, nesta Cidade, entre a devedora Mark Zan Industria de Confeções 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.

Juarez 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; Polo Passivo: SERVILIO ANTONIO ZAMBERLAN, já qualificado; da dívida no valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais). Funrejus: R\$-200,00. Custas:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C9Z-ZAA5D-2FSDQ-BKVVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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

f

1.293,60 VRC - R\$-249,66. ISS: R\$-7,49. FADEP: R\$-12,48. Dou fé. Cianorte, 22 de Agosto de 2019. *Juarez F. 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 n.º 12 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 06 de Maio de 2020

Juarez F. 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 n.º 10 e averbação n.º 11 da presente matrícula, pela emitente Mark Zan Industria de Confeccões 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 n.º 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: SFRI2.F5JGv.3MfUt-mTod3.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 08 de Maio de 2025 *Juarez F. 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, §11º da lei nº 14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 08 de maio de 2025 16:49

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.rJ5QP.4Rf6
W-bJXdR.F272q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C9Z-ZAA5D-2FSDQ-BKVVD>

CNM: 079913.2.0010670-86

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital