

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carlópolis Est. Paraná

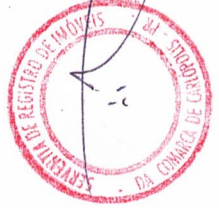
REGISTRO GERAL

Rubrica

TITULAR: *Mania Zélia Queiroz*

MATRÍCULA N° = 7.940 =

Barone Barbosa



24 de Maio de 2013. Protocolo nº25.921 de 26 de Abril de 2013.-

IMÓVEL:- Consistente de um terreno medindo 276,06 M2 (Duzentos e setenta e seis metros e seis centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no perímetro urbano desta Cidade, no Bairro Santa Maria, com frente para a Rua Luciolo Bento de Arruda, sendo o Lote "14 da Quadra - E", do Loteamento "Residencial Lagoa Azul II", possuindo os seguintes limites e confrontações: A poligonal tem início no marco 125, situado na linha seca que faz divisa com terrenos de Rua Luciolo Bento de Arruda (Secção I), segue com o rumo de 86°10'49"SE e percorre 12.00 m pela linha seca que faz divisa com terrenos de Rua Luciolo Bento de Arruda (Secção I), até o marco 122, segue com o rumo de 2°39'15"NE e percorre 23.00 m pela linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 13, Quadra E, até o marco 123, segue com o rumo de 86°10'49"NO e percorre 12.00 m pela linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 5, Quadra E, até o marco 124, segue com o rumo de 2°39'15"SO e percorre 23.00 m pela linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 15, Quadra E, até o marco 125, onde teve início esta descrição. Conforme Mapa e Memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Tarcísio Oliveira da Luz, CREA PR 23.146-D.- ART do CREA nº20081672094. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº01.01.001.0238.0171.001 controle 3273.-

PROPRIETÁRIOS:- ROBERTO JOSÉ MOREIRA DIAS e sua esposa VERA LÚCIA DIAS, brasileiros, casados em 24/04/1976 pelo regime de Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, ele empresário, portador da CI RG nº1.784.694-SSP-PR, e do CPF sob nº239.083.789/15, ela do lar, portadora da CI RG nº6.040.887-4-SSP-PR e do CPF sob nº842.682.559/15, residentes e domiciliados no Loteamento Residencial Lagoa Azul II, neste Município.-

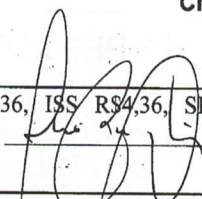
REG.º ANT.º: R-5- com AV-6- e R-7- da Matrícula nº774 do Livro "2" de Registro Geral pelo Sistema de Fichas deste Serviço Registral Imobiliário. Carlópolis, 24 de Maio de 2013.- Dou fé
Thiago Rocha de Oliveira, Escrevente Substituto.-

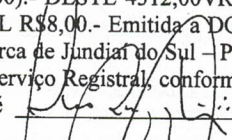
OBSERVAÇÃO:- A presente Matrícula foi aberta de conformidade com os Termos do Requerimento datado de 25/04/2013, feito à Titular deste Serviço Registral Imobiliário, pelos proprietários supra qualificados, os quais assumem juntamente com o Engenheiro Técnico, total responsabilidade civil e criminal, pelas metragens, limites e confrontações constantes do imóvel objeto da presente Matrícula., tendo em vista o loteamento constante do R-7- da Matrícula nº774 do Livro "2" deste Serviço Registral.-

AV-1-7.940 = PROTOCOLO N.º38.372 = 02/09/2024:- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/05/2023, lavrada no Serviço Distrital de Jundiá do Sul - PR - Comarca de Ribeirão do Pinhal - PR - Tabelião Designado: Amauri Roberto Balan, às fls.059/060, do Livro n.º063-N, assinada pela Escrevente Substituta Legal Lilianny Aparecida Pinto de Almeida do Nascimento, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado atualmente perante a Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis - PR, sob n.º1/3323 - Inscrição Cadastral 01-00-010-2420-25001. Conforme faz prova Certidão Positiva de Débitos, sob n.º2706/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis - PR, em 30/08/2024 válida até 29/09/2024.- Cujos documentos acham-se arquivados digitalmente em pasta de requerimentos diversos, indexados sob Protocolo n.º38.372, neste Serviço Registral Imobiliário.- FUNREJUS recolhido na forma de ato de menor expressão econômica, no valor de R\$21,81, conforme dispõe a Lei Estadual n.º12.216/98 e suas posteriores alterações.- DESTES

Segue no Verso

Matrícula N°
= 7.940 =

CONTINUAÇÃO
 315,00VRC ou R\$87,25, FUNDEP R\$4,36, ISS R\$4,36, SELO REGISTRAL R\$8,00.-
 Carlópolis, 02 de Setembro de 2024.- Dou fé  Thiago Rocha de Oliveira
 - Escrevente Substituto.-

R-2-7.940 = PROTOCOLO N.º38.372 = 02/09/2024:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/05/2023, lavrada no Serviço Distrital de Jundiá do Sul – PR – Comarca de Ribeirão do Pinhal - PR – Tabelião Designado: Amauri Roberto Balan, às fls. 059/060, do Livro n.º063-N, assinada pela Escrevente Substituta Legal Lilianny Aparecida Pinto de Almeida do Nascimento, os **TRANSMITENTES**:- **ROBERTO JOSÉ MOREIRA DIAS** e sua esposa **VERA LÚCIA DIAS**, brasileiros, capazes, casados entre si em 24/04/1976, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n.º6.515/77, ele empresário, portador da CI RG n.º1.784.694-9-SSP-PR, do CPF sob n.º239.083.789/15, e-mail: não consta, celular (43) 99923-9450, ela do lar, portadora da CI RG n.º6.040.887-4-SSP-PR, do CPF sob n.º842.682.559/15, e-mail: não consta, celular (43)99923-9450, residentes e domiciliados na Rua Dito Gama, Lote 10, Quadra “A”, Bairro Lagoa Azul II, neste Município de Carlópolis – PR, CEP 86.420-000; venderam aos **ADQUIRENTES**:- **KLEISE BARBOSA ZANATO** e seu esposo **MARCO ANTÔNIO ZANATO**, brasileiros, capazes, casados entre si em 08/12/2006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal n.º6.515/77, empresários, ela portadora da CI RG n.º7.634.783-2-SSP-PR, do CPF sob n.º035.969.729/14, e-mail: não consta, ele portador da CI RG n.º4.953.175-3-SSP-PR, do CPF sob n.º696.611.039/68, e-mail: não consta, residentes e domiciliados na Rua Dário Fonseca Martins, n.º210, Apartamento 01, na Cidade de Santo Antônio da Platina – PR, CEP 86.430-000; “A totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula n.º7.940 com AV-1-, retro descrita”.- **VALOR**:- R\$16.000,00 (Dezesseis mil reais) valor este declarado pelas partes como real da venda, pago em 01/02/2009; e R\$55.200,00 (Cinquenta mil e duzentos reais) valor este atribuído pelo Departamento de Tributação, Receita e Fiscalização deste Município de Carlópolis – PR para fins de efeitos fiscais.- **SEM CONDIÇÕES**.- **FORAM APRESENTADOS**:- ITBI recolhido na forma da Guia sob n.º263/2023, expedida pelo Departamento de Tributação, Receita e Fiscalização deste Município de Carlópolis – PR, paga em 18/05/2023.- FUNREJUS referente a 0,2% recolhido no valor total de R\$110,40, na forma das guias n.º1400000009277387-2 e n.º1400000009277625-1, pagas em 25/05/2023.- Certidão Positiva de Débitos Tributários Municipal, sob n.º2706/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis – PR, em 30/08/2024, válida até 29/09/2024.- Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizadas em 02/09/2024, com os códigos HASH arquivados em sistema neste SRI.- Constatou do título: a) as seguintes certidões negativas em nome dos transmitentes: Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho; Regional para fins gerais Cíveis do Tribunal Regional Federal da 4ª Região; Receita Estadual do Paraná e Receita Federal do Brasil; b) que os adquirentes dispensaram a apresentação das Certidões Negativas do Distribuidor Judicial desta Comarca de Carlópolis – PR, em nome dos transmitentes, conforme faculta a Lei Federal n.º13.097/15 (SEI n.º0008272-82.2015.8.16.6000).- **DESTE** 4312,00VRC ou R\$1.194,42, FUNDEP R\$59,72, ISS R\$59,72, SELO REGISTRAL R\$8,00.- Emitida a DOI (Declaração de Operação Imobiliária), pelo Serviço Distrital da Comarca de Jundiá do Sul – PR – Tabelião Designado: Amauri Roberto Balan, assim como por este Serviço Registral, conforme instrução da SRF.- Carlópolis, 02 de Setembro de 2024.- Dou fé  Thiago Rocha de Oliveira – Escrevente Substituto.-

R-3-7.940 = PROTOCOLO N.º38.412 = 13/09/2024:- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11/09/2024, no Serviço Distrital de Jundiá do Sul – PR, Tabelião Designado: Amauri Roberto Balan, às fls.049/055, do Livro n.º068, assinada pela Escrevente Substituta Legal Lilianny Aparecida Pinto de Almeida do Nascimento, os **TRANSMITENTES / DADORES**:- **KLEISE BARBOSA ZANATO** e seu esposo **MARCO ANTÔNIO ZANATO**, brasileiros, capazes, casados entre si em 08/12/2006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal n.º6.515/77, empresários, ela portadora da CI RG n.º7.634.783-2-SSP-PR, do CPF sob n.º035.969.729/14, e-mail: não consta, ele portador da CI RG n.º4.953.175-3-SSP-PR, do CPF sob n.º696.611.039/68, e-mail: não consta, residentes

Serviços de

de

Maria Zelia Qu

Me. Fabiano A. B

Thiago Rocha de

Bel. Luana Mendo

Anaise Giro

CARL

RUBRICA

FICHA

2
MAT.- 7.940

CONTINUAÇÃO

e domiciliados na Rua Dário Fonseca Martins, n.º210, Apartamento 01, na Cidade de Santo Antônio da Platina – PR, CEP 86.430-000; dão em pagamento para quitação de dívida em favor da **ADQUIRENTE TOMADORA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA - CRESOL LIDERANÇA**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º02.934.201/0001-91, com sede na Rua 14 de Dezembro, n.º4.245, Centro, em Chopinzinho – PR, com seu Ato Constitutivo registrado com NIRE 41400012336, em 13/11/1998, e com último arquivamento em 17/06/2024, sob n.º20244258686, ambos da Junta Comercial do Estado do Paraná, e Certidão Simplificada expedida em 02/09/2024, representada por sua diretora superintendente **SILVANE DA SILVA MARCILIO**, brasileira, maior e capaz, que declarou ser casada, bancária, portadora da CI RG n.º8.031.392-6-SSP-PR, e do CPF sob n.º026.230.669/73, residente e domiciliada na Rua Silvino Vicente Duarte, n.º5572, na Cidade de Chopinzinho – PR, CEP 85.560-000, representada por seu Procurador: **SAUL ROGÉRIO WALTRICH FILHO**, brasileiro, maior e capaz, que declarou ser casado, bancário, portador da CI RG n.º3.605.947-SSP/PR, e do CPF sob n.º020.507.709/95, e-mail: saulwf@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mauricio Gomes Lomba, n.º284, Roberto Renó, na Cidade de Santo Antonio da Platina – PR, CEP 86.430-000; nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 12/08/2024, às fls. 004/007, do Livro n.º119, no Tabelionato de Notas de Chopinzinho – SC; “A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, na forma do R-2- da Matrícula n.º7.940, retro descrita”.- **VALOR:- R\$750.034,68** (Setecentos e cinquenta mil, trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos).- **OBSERVAÇÃO:-** A presente dação em pagamento deu-se em razão das obrigações contraídas pelas Empresas CONSTRUMIX CONSTRUTORA LTDA, SUPER TECH TECNOLOGIA LTDA, MARCO ANTONIO ZANATO MADEIRAS, em favor da credora/tomadora, através dos seguintes títulos de crédito - A devedora CONSTRUMIX CONSTRUTORA LTDA: a) CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO CRESOL EMPRESARIAL - TFB - BNDES, n.º5001009-2023.031323-8, com saldo devedor no valor de R\$90.044,82 (Noventa mil e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), atualizada até a data de 28/08/2024; b) CEDULA DE CREDITO BANCARIO RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS, n.º5001009-2024.011965-8, com saldo devedor no valor de R\$609.151,97 (Seiscentos e nove mil, cento e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), atualizada até a data de 28/08/2024. Assim o montante dos débitos totaliza o valor de R\$699.196,79 (Seiscentos e noventa e nove mil, cento e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). O Devedor SUPER TECH TECNOLOGIA LTDA, titular da conta corrente 15.692-2, agência 1009, Banco 133, declara e confessa estar em débito para com a CREDORA cujos créditos são originados dos seguintes títulos de crédito: a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO RENEGOGIAÇÃO DE DÍVIDAS n.º5001009-2024.003859-3, com saldo devedor no valor de R\$181.272,85 (Cento e oitenta e um mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco), atualizada até a data de 28/08/2024; Assim o montante dos débitos totaliza o valor de R\$181.272,85 (Cento e oitenta e um mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). O Devedor MARCO ANTONIO ZANATO MADEIRAS, titular da conta corrente 15.673-6, agência 1009, Banco 133, declara e confessa estar em débito para com a CREDORA cujos créditos são originados dos seguintes títulos de crédito: a) CEDULA DE CREDITO BANCARIO LIMITE DE DESCONTO DE DUPLICATAS, n.º5001009-2022.014743-0, com saldo devedor no valor de R\$70.764,83 (Setenta mil, setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos), atualizada até a data de 28/08/2024; b) CEDULA DE CREDITO BANCARIO CESSÃO DO CARTÃO DE CREDITO, n.º5001009-2024.015560-3, com saldo devedor no valor de R\$17.035,02 (Dezessete mil, trinta e cinco reais e dois centavos), atualizada até a data de 28/08/2024. c) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO – LIMITE DE CONTA CORRENTE, n.º5001009-2022.014737-2, com saldo devedor no valor de R\$ 77.489,17 (setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e dezessete centavos), na data de 28/08/2024. Assim o montante dos débitos totaliza o valor de R\$165.289,02 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e dois centavos). Para liquidação total das dívidas e valores constantes na escritura, que somam o valor total de **RS1.045.758,66** (Um milhão, quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e

SEGUE

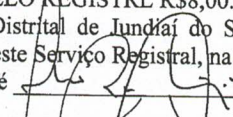
Registro Geral

Barbosa (Oficiala)
 (Esc. Substituto)
 (Esc. Substituto)
 (Esc. Substituta)

S - PR



CONTINUAÇÃO

seis centavos), a CREDORA, por mera liberalidade, visando a satisfação dos créditos citados, aceitou conceder desconto no valor de **R\$34.688,54** (Trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), liquidando, pelo valor total de **R\$1.011.070,12** (Um milhão, onze mil, setenta reais e doze centavos), corresponde à soma de dois montantes: o valor de **R\$962.731,12** (Novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e doze centavos) provenientes da dação em pagamento do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com os imóveis objeto da Matrícula nº.23.929 (de propriedade de Bruno Rafael Jabali), Matrícula nº.23.849 (Incorporações Cimentec Ltda), ambos do Serviço Registral da Comarca de Santo Antonio da Platina - PR; e da Matrícula nº.15.796 (de propriedade de Divonzir Albergoni de Moraes) do Serviço Registral da Comarca de Bandeirantes - PR., e o valor de **R\$48.339,00** (quarenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais) provenientes da dação das cotas de capital.- A adquirente tomadora declara ainda que aceita os imóveis descritos, como suficiente para a quitação das dívidas acima listadas, nos termos do artigo 356 do Código Civil, sendo que estas serão declaradas pagas e satisfeitas, nada tendo mais a reclamar e dando total e rasa quitação, após a transferência da propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis competente.- **SEM CONDIÇÕES.- FORAM APRESENTADOS:-** ITBI recolhido na forma da guia sob n.º543/2024 expedida pelo Departamento de Tributação, Receita e Fiscalização deste Município de Carlópolis - PR, paga em 18/09/2024.- FUNREJUS referente a 0,2% recolhido no valor de R\$1.500,07, na forma da guia n.º14000000010829495-7, paga em 10/09/2024.- Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais sob n.º.2935, expedida em 19/09/2024, válida até 19/10/2024.- Consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, efetuadas em 26/09/2024, com os códigos HASH arquivados em sistema neste SRI.- Constatou do título: as seguintes certidões em nome dos transmitentes: Negativas de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho; Negativas Regionais para fins gerais Cíveis do Tribunal Regional Federal da 4ª Região; Negativa da Receita Estadual do Paraná; Positiva com efeitos de Negativa da Receita Federal do Brasil.- Dispensada pela adquirente tomadora a apresentação da Certidão Negativa do Distribuidor e Protestos. Pelas demais condições constantes do título.- DESTE 4312VRC ou R\$1.194,42; FUNDEP R\$59,72, ISS R\$59,72, SELO REGISTRAL R\$8,00.- Emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI) pelo Serviço Distrital de Jundiaí do Sul - PR, Tabela Designado: Amauri Roberto Balan, assim como, por este Serviço Registral, na forma da Instrução da SRF.- Carlópolis, 26 de Setembro de 2024.- Dou fé  Thiago Rocha de Oliveira - Escrevente Substituto.-

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da Original.- Dou fé.-
Carlópolis, 03 de outubro de 2024

- Maria Zelia Queiroz Barone Barbosa (Oficial)
- Me. Fabiano Alpheu Barone Barbosa (Esc. Substituto)
- Thiago Rocha de Oliveira (Esc. Substituto)
- Bel. Luana Mendes do Prado (Esc. Substituta)
- Anaise Giron Alves (Esc. Substituta)



**Serviços de Registro Geral
de Imóveis**

Maria Zelia Queiroz B. Barbosa (Oficial)
Me. Fabiano A. B. Barbosa (Esc. Substituto)
Thiago Rocha de Oliveira (Esc. Substituto)
Bel. Luana Mendes do Prado (Esc. Substituta)
Anaise Giron Alves (Esc. Substituta)

CARLOPOLIS - PR

78.247.822/0001-69

**CARLOPOLIS REGISTRO
GERAL DE IMOVEIS**

Rua Francisco Av. de Paiva, 902
Centro - CEP 86420-000 - Carlópolis-PR

SEGUIE