



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0074553-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 74.553

Folha 1

Toledo, 15/01/2020

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 191 (cento e noventa e um), com a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), da Quadra nº 08 (oito), do Loteamento **BIOPARK I**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE: Com a Rua César Lattes (Trecho 02), na extensão de 15,00 metros; AO LESTE: Com o Lote Urbano nº 206, na extensão de 40,00 metros; AO SUL: Com o Lote Urbano nº 464, na extensão de 15,00 metros; e OESTE: Com o Lote Urbano nº 176, na extensão de 40,00 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 70463. **Proprietário:** **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCÊNCIAS LTDA**, CNPJ 21.526.709/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia PR 182, s/nº, KM 320/321, Biopark, Toledo-PR. **Registros Anteriores:** R.18/M-8.482, em 30/07/2015, R.2/M-65.359, em 16/12/2016, R.10/M-41.647, em 27/04/2015, R.9/M-30.329, em 27/04/2015, R.14/M-31.892, em 27/04/2015, R.9/M-22.520, em 21/05/2017, R.2/M-69.581, em 27/09/2017, R.7/M-13.893, em 27/04/2015, R.9/M-51.492, em 27/04/2015 e R.2/M-63.589, em 31/07/2015. **Matrícula/Origem:** M-73.468, desta Serventia Imobiliária. **Observação:** FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO DIGITAL** Nº bI9Db . LaL8d . kdqQ2, Controle: 4acLG . oLjJI. **Emolumentos:** 30,0 VRC = R\$ 5,79. **Protocolo** nº 290.443. EF/GM. Toledo-PR, 02/03/2020 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536). *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.1-74.553 - Toledo-PR, 07 de dezembro de 2020. **Protocolo** nº 297.194 - **COMPRA E VENDA CONDICIONAL:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, lavrada em 06/11/2020, às folhas nºs 162/163 do Livro nº 120-N, no 3º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, o **proprietário:** **PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCÊNCIAS LTDA**, sociedade empresária limitada, anteriormente qualificado, representado na forma mencionada na escritura, **vendeu o imóvel desta matrícula para:** **INCORPORADORA HAAG E SCHUG LTDA**, CNPJ 25.080.265/0001-78, sociedade empresária limitada, com sede à Rua Alagoas, nº 429, Sala 04, Centro, Marechal Cândido Rondon-PR, representada por seus administradores, na forma mencionada na escritura. **Valor:** R\$ 323.417,81 (trezentos e vinte e três mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e um centavos). **Forma de Pagamento:** a) R\$ 32.341,78 (trinta e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos), a título de sinal da compra já quitados, em transferência eletrônica; b) R\$ 16.171,22 (dezesseis mil, cento e setenta e um reais e vinte e dois centavos) já quitados, por meio de transferência eletrônica; c) R\$ 274.904,81 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e quatro reais e oitenta e um centavos) por meio de boleto bancário, dividido em 19 (dezenove) parcelas fixas, mensais e sucessivas no valor de R\$ 13.745,00 (treze mil, setecentos e quarenta e cinco reais), com o primeiro vencimento para 16 de agosto de 2020, e mais 01 (uma) parcela no valor de R\$ 13.749,81 (treze mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos). **Condições:** a) **A compra e venda objeto deste registro foi realizada sob CONDIÇÃO RESOLUTIVA, nos termos dos Artigos 127, 128, 474 e 1.359 do Código Civil;** b) As demais constantes na escritura. **Observações:** a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/FUNREJUS nº 14000000006257463-4, quitada em 06/11/2020, no valor de R\$ 716,76; 2) GR/ITBI nº 23444738/2020 quitada em 23/11/2020, no valor de R\$ 7.167,62. **Cadastro Municipal:** 70463. **Código Hash:** 7c04.a760.b77e.2d08.30f1.09b5.d642.9ee7.6c6e.ffc8, gerado em 18/12/2020 às 10:21:30. **SELO DIGITAL** Nº 1811975CVAA000000074421H. **Emolumentos:** 4.312,0 VRC = R\$ 832,21. HPTB. Toledo-PR, 18/12/2020 (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMA e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020 e 105/2020, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça). *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCS5-V4GCD-QZDZE-H9GSD>



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0074553-36

Continuação da Matrícula nº 74.553

Folha 1 - verso

AV.2-74.553 - Toledo-PR, 11 de dezembro de 2024. Protocolo nº 339.216 - **CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Conforme Termo de Quitação de Imóvel, datado de 10/12/2024, firmado pelo credor, fica cancelada a Condição Resolutiva objeto do R.1 desta matrícula. SELO Nº SFRI2.e5sYv.RI4RQ-vh6J2.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 18/12/2024.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.3-74.553 - Toledo-PR, 11 de dezembro de 2024. Protocolo nº 339.217 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C41733009-6, emitida em 30/10/2024, em Marechal Cândido Rondon-PR, a Proprietária/Emitente Devedora INCORPORADORA HAAG E SCHUG LTDA, anteriormente qualificada, representada na forma mencionada na cédula, constitui a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA - PR/SP, CNPJ 79.052.122/0001-81, instituição financeira brasileira, com sede à Rua Espírito Santo, nº 991, Marechal Cândido Rondon-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Avalistas: 1) JONATAN SCHUG, arquiteto de edificações, RG 8.308.473-1-PR, CPF 050.491.319-01, com anuência de sua esposa CASSIA PATRICIA FERREIRA MATEUS SCHUG, gerente administrativa, RG 9.764.355-0-PR, CPF 066.188.959-95, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Travessa Rio Formoso, nº 1132, Bairro Ana Paula, Marechal Cândido Rondon-PR; e, 2) PEDRO ADILSON HAAG, administrador, RG 6.067.549-0-PR, CPF 004.577.649-02, com anuência de sua esposa TANIA MARA DA SILVA HAAG, gerente administrativa, RG 14.733.507-5-PR, CPF 007.556.119-00, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Alagoas, nº 429, Centro, Marechal Cândido Rondon-PR. Valor do Crédito Concedido: R\$ 1.056.360,50 (um milhão e cinquenta e seis mil e trezentos e sessenta reais e cinquenta centavos). Vencimento: 10/01/2031. Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. Encargos Financeiros: Os constantes na cédula. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa em Marechal Cândido Rondon-PR. Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Custo Efetivo Total - CET - Contratação. Documentos Arquivados: Não há. Observação: O presente registro foi efetuado sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, bem como da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, em atendimento ao contido no Ofício nº 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000, datado de 22/09/2023, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Despacho nº 9563008-GC, proferido em 21/09/2023, pelo Exmo. Sr. Corregedor, Sr. Roberto Antonio Massaro, e Acórdão e Decisão de Concessão de Medida Liminar, proferidos no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ. SELO Nº SFRI2.O5kOv.Rr4Hh-PQmJp.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 06/01/2025.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.4-74.553 - Toledo-PR, 30 de março de 2026. Protocolo nº 355.144 - **DADOS DO IMÓVEL**: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195/2025 do CNJ, procedo esta averbação para incluir o Logradouro e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: Rua César Lattes, nº 2965, Bairro Biopark, Toledo-PR, CEP: 85.920-078. Documento Arquivado: Guia de Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens - Imóvel Urbano nº 43624411/2026, emitida em 16/03/2026, pelo Município de Toledo-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.w5HJv.dv9pq-9wwAk.1197p. Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCS5-V4GCD-QZDZE-H9GSD>



Valide aqui
este documento

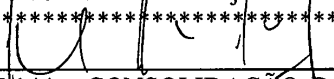
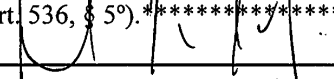


**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0074553-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		Comarca de Toledo - Paraná	
Continuação da Matrícula nº 74.553	Folha 2	Toledo, 30/03/2026	
315,00 VRC = R\$ 87,26, FUNREJUS/25: R\$ 21,82, ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. FCP. Toledo-PR, 21/05/2026 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:  AV.5-74.553 - Toledo-PR, 30 de março de 2026. Protocolo nº 355144 - <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u>: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 25/03/2026, <u>fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA - PR/SP</u>, CNPJ 79.052.122/0001-81, instituição financeira cooperativa, com sede à Rua Espírito Santo, nº 991, Centro, Marechal Cândido Rondon-PR, <u>nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97</u>. <u>Valor Fiscal</u>: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões, trezentos mil reais). <u>Observação</u>: Foi emitida a DOI. <u>Documentos Arquivados</u>: 1) Ofícios nºs 1473/2025 e 1474/2025, expedidos em 21/10/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativos à intimação feita a proprietária/emitente devedora, Incorporadora Haag e Schug Ltda; 2) Ofício nº 1475/2025, expedido em 21/10/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao avalista, Jonatan Schug; 3) Ofício nº 1476/2025, expedido em 21/10/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à cónyuge do avalista, Cassia Patricia Ferreira Mateus Schug; 4) Ofício nº 1477/2025, expedido em 21/10/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao avalista, Pedro Adilson Haag; 5) Ofício nº 1478/2025, expedido em 21/10/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à cónyuge do avalista, Tania Mara da Silva Haag; 6) Ofício nº 1650/2025, expedido em 28/11/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 7) GR/ITBI nº 43624411/2026, quitada em 16/03/2026, no valor de R\$ 46.000,00; 8) GR/FUNREJUS nº 14000000012800838-0, quitada em 16/04/2026, no valor de R\$ 4.600,00. SELO Nº SFRI2.w5bJv. dv9pq-RwOAK.1197p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. FCP. Toledo-PR, 21/05/2026 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCS5-V4GCD-QZDZE-H9GSD>



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIFICO e dou fê, que esta cópia é a exata reprodução da Matrícula nº 74.553 desta Serventia Imobiliária, contendo 4 páginas e 5 ato(s) sendo o último de número 5, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

CERTIFICO ainda que encontra(m)-se aberto(s) o(s) seguinte(s) protocolo(s), na situação de vigência, tendo o(s) mesmo(s) prioridade e a validade de 20 dias úteis (Art. 205 da Lei nº 6.015/73, c/c Art. 536 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná).

Protocolo: 357020, Título: Ofício Judicial de Averbação da Existência da Ação, Data: 21/05/2026, Vencimento: 19/06/2026, Situação: Vigente, Apresentante: Nelson Reck. Anotação: referente a esta matrícula.

O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 22 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE



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

ERS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGCS5-V4GCD-QZDZE-H9GSD>