

LIVRO N.º 02

MATRÍCULA N.º 23.287

1/23.287

Rubrica

Sexus no verso:

MATRICULA N.º 23.287

Continuação
de dezembro de 2020.-----

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Margli de Aguiar*

R-1/23.287 - Protocolo 67.717, em 31 de março de 2021.

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo n° 102.512, expedido na cidade de General Carneiro/PR, em 22/03/2021, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA.- As partes declaram que o presente instrumento está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao estatuto social da COOPERATIVA, às deliberações em assembleia desta e as do seu Conselho de Administração, aos quais o COOPERADO, livre e espontaneamente, aderiram ao integrarem o quadro social da entidade credora, e cujo teor os contratantes ratificam, reconhecendo-se nesta operação a celebração de um ATO COOPERATIVO. Assim, pelo presente instrumento autorizado pela Lei n.º 9.514/97, art. 38, é pactuada a concessão de mútuo e a constituição de garantia mediante alienação fiduciária, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas: **VENDEDOR: CARLOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, maior, capaz, nascido em 05/09/1990, com C.I.RG 10528537-0 SSP/PR e CPF/MF 070.924.569-67, com endereço profissional na Avenida Getúlio Vargas, 601, centro, General Carneiro/PR, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme termo 2.258, fls. 018 e vº, Livro 20-B, do Serviço Distrital de General Carneiro/PR, com **FLAVIA HELENA BUFF** brasileira, casada, do lar, maior, capaz, nascida em 13/10/1997, com C.I.RG 110324120-SSP/PR e CPF/MF 076.513.469-12, ambos com endereço residencial e domicílio na Rua Braz Lascoski, 139, São Miguel em General Carneiro/PR, doravante simplesmente denominados **VENDEDOR;** e **COMPRADORES/COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES: "PAULO MARILDO NEVES KOBRYN"**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, maior, capaz, nascido em 09/08/1981, com C.I.RG 8.853.049-7 SSP/PR e CPF/MF 035.641.869-30, com endereço profissional Rua Francisco Fernandes Luiz, 213, Bairro Ouro Verde em General Carneiro/PR, com endereço residencial e domicílio na Rua Dr. Bernardo Ribeiro Viana, 300, Bairro Centro, General Carneiro/PR, doravante simplesmente denominado **COMPRADORES/COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTE.- ATO CONTÍNUO: MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** de um lado, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com endereço eletrônico no domínio comitedecredito@civia.coop.br, tel.: (47) 3631-0634, com sede na Rua João Stoeberl, n° 217, Rio Negro, São Bento do Sul - SC; representada neste ato por **SANDRA MARA DE SOUZA**, brasileira, casada, gerente, com C.I.RG 44145138 SSP/PR e CPF/MF 615.953.499-87 e **NAGER HAIDAR BARBOSA**, brasileiro, casado, maior, gerente, com C.I.RG 3830748 SSP/SC e CPF/MF 004.948.769-80, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Rio Negro, cidade de São Bento do Sul/SC, doravante denominada simplesmente **CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA** e de outro lado, **PAULO MARILDO NEVES KOBRYN**, já acima citado e qualificado, doravante simplesmente denominado **COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES.- Que pelo preço certo e ajustado de compra e venda no valor de R\$30.000,00**, sendo que não foi pago nenhum valor como entrada ao vendedor, será creditado na conta do COMPRADOR, onde será recebido em moeda corrente brasileira, por depósito bancário.- **DOS ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha

2/23.287

Rubrica

MATRÍCULA N.º 23.287

seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,40% ao mês, 4,91% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os COOPERADOS declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com o COOPERADO, que importam em 8,54% ao ano. **DAS PRESTAÇÕES** - Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 180 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/05/2021, e a última em 15/04/2036, sendo que os COOPERADOS obrigando a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na CLÁUSULA 02 do aludido contrato.- Tudo nas demais cláusulas e condições deste contrato, que fica uma via arquivada neste Ofício.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: ITBI, quitado em 24/03/2021, inter vivos 2% sobre R\$30.000,00, no valor de R\$600,00 e **FUNREJUS**, quitado em 31/03/2021, guia 14000000006724149, 0,2% sobre R\$30.000,00, no valor de R\$60,00.- Foram apresentadas as seguintes certidões: CND Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.ºs 023860275-08 e 023860283-91, expedidas via internet em 30/03/2021, pelo site da Secretaria da Receita Estadual do Paraná.- Certidão Negativa de Imóvel n.º 283, expedida em 24/03/2021, na Prefeitura Municipal de General Carneiro/PR.- Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau, códigos de controle: 2021.03.30-987d1501 e 2021.03.30-83fb2ab2, expedidas via internet em 30/03/2021 no site do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n.ºs 11102628/2021 e 11102687/2021, expedidas via internet em 30/03/2021, no site do Tribunal Superior do Trabalho - TST.- Certidões Regionais para Fins Gerais - Cível e Criminal n.ºs **608508** e efb60d8db53a966e893c63e9c6c93700, expedidas via internet em 30/03/2021, no site da Justiça Federal da 4ª Região.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, códigos de controle das certidões: EEEE.A4EF.1055.2DD1 e 7AD7.8DA0.D9B3.B4C8, expedidas as 15:49:59 e 15:50:34 horas ambas do dia 30/03/2021, no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com confirmação de autenticidade da certidão em 31/03/2021.- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultado negativo, código HASH: b4be.7720.73fa.f173.4043.ffe7.898a.b202.d988.94fa, a388.7aca.7bed.ce65.dcf1.de5b.0b66.337c.64ee.689f, d102.467e.4a35.7d56.e654.672e.3fa6.d992.b2dd.3102, expedidas em via internet em 31/03/2021, no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO REGISTRO DE IMÓVEL.**- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações

Segue no verso

MATRÍCULA N.º

constantes da presente matrícula, de acordo com Código Normas Corregedoria Geral Justiça do Estado do Paraná.- C. 3.285,00 VRCext - R\$712,85 - Prenotação R\$2,17 - Arquivo R\$1,52 - ISS R\$21,50 - FUNDEP R\$35,83 - Total R\$773,86 - Selo FUNARPEN 1812435PVAA000000046821X Isento.- União da Vitória, 31 de março de 2021.-

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE:

R-2/23.287 - Protocolo 67.717, em 31 de março de 2021.-

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 102.512, expedido na cidade de General Carneiro/PR, em 22/03/2021, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, constante do **R-2** acima:

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia ao pagamento do mútuo pactuado e das demais obrigações neste Instrumento, os COOPERADOS alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA, a saber: A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. **§1º:** Aplica-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do COOPERADO. **§2º:** A COOPERATIVA ficará a partir desta data constituída na posse indireta do bem (Art. 23 parágrafo único da Lei 9514/97), e os COOPERADOS na posse direta, sendo-lhe ainda assegurado enquanto adimplente este Contrato, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da Alienação Fiduciária (art. 24, IV da mesma Lei), obrigando-se a zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. **§3º:** Os COOPERADOS obriga a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, se tiverem. **§4º:** A COOPERATIVA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

CLÁUSULA 06. DA CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica os COOPERADOS obrigados a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, as manutenções normais que o imóvel requeira, bem como as obras que forem solicitadas pela COOPERATIVA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da COOPERATIVA. **§1º:** Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à COOPERATIVA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. **§ 2º:** A realização pelos COOPERADOS de benfeitorias que contravenham ao disposto neste contrato, caracterizará má-fé, que entre outras consequências, e a critério da COOPERATIVA, acarretará a rescisão contratual, com vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente.- C. 1.642,50 VRCext - R\$356,42 - ISS R\$10,70 - FUNDEP R\$17,82 - Total R\$384,94 - Selo FUNARPEN 1812435PVAA000000046821X Isento.- União da Vitória, 31 de março de 2021.-

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE:

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 23.287

Ficha

3/23.287

Rubrica

R-3/23.287 - Protocolo 71.148, em 15 de Junho de 2022.-
Conforme autorização constante do Instrumento Particular de Dação em Pagamento, com força de Escritura Pública, datado de 15 de Junho de 2022, expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, representada por sua bastante procuradora Renata Patrícia Gussão, conforme Procuração Ad Negotia lavrada em 18/05/2022 às fls. 102/103v, livro 0354-P do Tabelionato de Notas e Protestos São Bento do Sul-SC, arquivada neste Ofício, procedo a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do R-2 acima, **FUNREJUS** isento nos termos do art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/98.- C. 630,00 VRCext - R\$ 154,98 - ISS R\$4,65 - FUNDEP R\$7,75 - Selo Funarpen 1243V.hLqPp.rDTa2-mOPqq.ejPjP R\$5,95 - Total R\$173,33.- União da Vitória, 29 de Junho de 2022.-

DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:

R-4/23.287 - Protocolo 71.148, em 15 de Junho de 2022.-
Conforme Instrumento Particular de Dação em Pagamento, com força de Escritura Pública, datado de 15 de Junho de 2022, onde **PAULO MARILDO NEVES KOBRYN**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, maior, capaz, nascido em 09/08/1981, portador da C.I.RG nº 8.853.049-7/SSP/PR, e inscrito no CPF/MF nº 035.641.869-30, residente e domiciliado à Rua Dr. Bernardo Ribeiro Viana, nº 300, Centro, General Carneiro-PR, da em pagamento a "**COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**", representada por sua bastante procuradora Renata Patrícia Gussão, conforme Procuração Ad Negotia lavrada em 18/05/2022 às fls. 102/103v, livro 0354-P do Tabelionato de Notas e Protestos São Bento do Sul-SC.- Pela importância de R\$75.497,07, sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: ITBI quitada em 27/06/2022, 2% sobre R\$75.497,07 no valor de R\$1.509,94 e **FUNREJUS**, quitado em 29/06/2022, guia 14000000008227459-8, 0,2% sobre R\$ R\$75.497,07, no valor de R\$150,99.- Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de General Carneiro-PR nº 1.307 válida até 28/07/2022 com código de controle CWQUCIDNADOSEZ21.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 6177.59B8.4B67.BEFC, emitida em 28/06/2022 às 16:32:24 válida até 25/12/2022 com confirmação de autenticidade em 28/06/2022.- Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade.- **EMITIDA A DOI PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.**- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.060,75 - Prenotação R\$2,46 - Arquivo R\$1,72 - ISS R\$31,95 - FUNDEP R\$53,25 - Selo Funarpen código 1243J.6MqPI.1kHYO-MQZrr.J4WtG R\$5,95 - Total R\$1.156,08.- União da Vitória, 29 de Junho de 2022.-

DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:

MATRÍCULA Nº

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

IBELMAR SELEME - Agente Delegado
Avenida Getúlio Vargas, 186 - 6º andar - sala 61 - Centro - União da Vitória/PR - CEP: 84.600-170 - Tel.: (42) 3522-3246

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula/transcrição nº 23.287 sobre o imóvel descrito, a qual não existe qualquer alteração ou ônus reais e hipotecários, além da que nela contém.

União da Vitória, PR

29/06/2022

CPF 006.394.009-49

Denís A. C. Correia - Escrevente

Selo Digital Nº 1243V.hLqPp.rDTa2-mOPqq.ejPjP R\$5,95 - Total R\$1.156,08.- União da Vitória, 29 de Junho de 2022.-

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

IBELMAR SELEME - Agente Delegado
Avenida Getúlio Vargas, 186 - 6º andar - sala 61 - Centro - União da Vitória/PR - CEP: 84.600-170 - Tel.: (42) 3522-3246

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula/transcrição nº 23.287 sobre o imóvel descrito, a qual não existe qualquer alteração ou ônus reais e hipotecários, além da que nela contém.

União da Vitória, PR

29/06/2022

JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO
CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE
MUNIZ VILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE
DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE

Selo Digital Nº 1243J.6MqPI.1kHYO-MQZrr.J4WtG R\$5,95 - Total R\$1.156,08.- União da Vitória, 29 de Junho de 2022.-

