Valide aqui
este documento



=FICHA 1=

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
## Serviço de Registro de Imóveis
Reserva - PR

Augusto de Oliveira Junior
CPF 113 495 659-20

**MATRÍCULA: 8.987**

**21/06/2013**

**IMÓVEL:-** Lote urbano sob nº 12 (doze) da quadra nº 7 (sete), do loteamento CONJUNTO SÃO JOSÉ, com a área de 450,67 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), inscrito no cadastro municipal sob nº 1.02.007.0030.001-0, localizado na Rua Luiza Almeida Ferreira, neste Município e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações:- Partindo de um ponto, cravado no alinhamento predial, na divisa com o lote nº 13, segue confrontando com a Rua "F", no rumo: 70°59'NE com 15,00 mts. Daí segue confrontando com o lote nº 11; no rumo: 19°01'SE com 30,45 mts. Daí segue confrontando com o lote nº 14; no rumo: 70°59'SW com 15,00 mts. Daí segue confrontando com o lote nº 13; no rumo: 19°01'NW com 30,45mts. Encontrando aí, o ponto de partida cravado no alinhamento predial, na divisa com o lote nº 13. Reserva, agosto de 1987. Tec. Agrimensor – Antonio C. Bruzaroski – Cart. nº 3.293 – TD- CREA-PR. Cujas características e confrontações constam do processo de loteamento que encontra-se arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis.

**PROPRIETÁRIA:- A FIRMA WILSON CARNEIRO GARABELI**, pessoa jurídica de direito privado, sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR à Rua Oscar Lopes Munhoz, nº 170, inscrita no CNPJ sob nº 79.320.289/0001-86, representada por seu diretor presidente: Sr. WILSON CARNEIRO GARABELI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.Rg sob nº 328.657.6 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 012.244.179-68, residente e domiciliado à Rua Oscar Lopes Munhoz, nº 170, Reserva-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob nº 4136, livro 2 - Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Data: 21/06/2013.

---

R-01-8.987-Protocolo nº 31.875, em 22/05/2013. Data: 21/junho/2013. -Outorgante Vendedora:- **A FIRMA WILSON CARNEIRO GARABELI**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR na Rua Oscar Lopes Munhoz, nº 170, inscrita no CNPJ sob nº 79.320.289/0001-86. Neste ato representada por seu diretor presidente: Sr. WILSON CARNEIRO GARABELI, brasileiro, casado com MARIA DA APARECIDA RIBEIRO GARABELI, em data de 12.12.1959, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 873, fls. 123, livro B-08 do Serviço de Registro Civil desta Comarca de Reserva-Pr, empresário, portador da CI.Rg sob nº 328.657.6 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 012.244.179-68, natural de Reserva-Pr, aos 10.12.1939, filho de Rodolfo Fernandes Garabeli e de Leontina Carneiro Garabeli, residente e domiciliado na Rua Paulino Ferreira e Silva, nº 312, Reserva-PR - Centro. Cujo comprovante de inscrição e de situação cadastral – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ 79.320.289/0001-86,

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



emitido em 20.05.2010. Declaração de ter atingido as condições para equiparação a pessoa jurídica, prevista no Regulamento do Imposto de Renda (ou no Decreto Lei nº 1.510/76), para exercer a atividade de loteamento de sua propriedade, para utilizar serviços de profissional habilitado, estar ciente das obrigações fiscais decorrentes da equiparação de pessoa física à pessoa jurídica e que a Secretaria da Receita Federal poderá, a qualquer tempo, considerar nula as inscrições no Cadastro Geral de Contribuintes, obtida em função da presente declaração, bem como das conseqüências fisco – tributárias que tal medida, se tomada, acarretará. Cuja declaração firmada em 22.07.1987 (ass.) Wilson Carneiro Garabeli, arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na Pasta Própria de Contratos Sociais, sob nº 003, as fls. 165/166. Comparecendo neste ato, como anuente concordatário, o Sr. **JORGE ANTUNES LOPES**, brasileiro, viúvo, beneficiário do INSS, residente e domiciliado na Rua Luiza Almeida Ferreira, 165, Reserva-PR, Bairro São José, portador da CI.Rg sob nº 5.451.103-5 SSP-PR, expedida em 23/08/1988 e inscrito no CPF/MF. sob nº 024.885.459-37, natural de Estado do Paraná, aos 06/10/1927, filho de Elias Antunes da Silva e de Rita Lopes dos Santos. Sendo que em razão de não ser alfabetizado, deixa no final a impressão digital de seu polegar direito e assina a seu rogo: PRICILLA JOSEFA SOLTOVSKI, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Rua Paulino Ferreira e Silva, Reserva-PR, portadora da CI.Rg sob nº 10.868.066-0 SSP-PR e inscrita no CPF/MF. sob nº 070.412.489-09. = Outorgados Compradores:- **MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA**, do lar, portadora da CI.Rg sob nº 4.919.141-3 SSP-PR, expedida em 03/02/1987 e inscrita no CPF/MF. sob nº 847.690.509-25, natural de Reserva-Pr, aos 09/04/1963, filha de Jorge Antunes da Silva e de Helena Borba Carneiro, casada com **DARCI DOS SANTOS COSTA**, carpinteiro, portador da CI.Rg sob nº 4.919.140-5 SSP-PR, expedida em 03/02/1987 e inscrito no CPF/MF. sob nº 689.119.399-00, natural de Reserva-Pr, aos 09/11/1957, filho de Artur Moreira da Costa e de Senhorinha dos Santos, pelo regime de comunhão parcial de bens em 19/01/1980, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiza Almeida Ferreira, 165, Reserva-PR, Bairro São José. -Venda e Compra:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, livro nº 188, fls. 063 a 066, aos 17 de fevereiro de 2011 (17/02/2011), pelo Sr. Alberto Costa – Escrevente. Valor:- R$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo atribuído pela D.A. da Prefeitura Municipal local, em R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), somente para efeitos fiscais. **Constam da escritura a apresentação de documentos e as seguintes descrições:** Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia sob nº 029/2011; Certidão Negativa Municipal nº 097/2011; Certidão Negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente ao imóvel, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis; Certidão Negativa de Feitos Cíveis, expedida pelo Ofício Distribuidor Judicial desta Comarca de Reserva-Pr. Que a ora outorgante declara sob a responsabilidade civil e criminal, de conformidade com o artigo 1.813 do Código Civil, que não possui credor de cuja dívida possa afetar a segurança da transmissão do bem constante desta escritura; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS nº 276362010-14024050, emitida em 01/10/2010, com validade até 30/03/2011, arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na Pasta nº 001 de CND do INSS, as fls. 015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão de Distribuição, autenticadas via internet; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho de Telêmaco Borba-Pr, arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, arquivo de CND sob nº 015, fls. 012/013 e fls. 189/190. Recolhida para o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 12.604/99, a taxa de 0,2% em data de 16/02/2011, correspondente a R$ 20,00 sobre o valor declarado do imóvel, conforme Guia Nosso Número 10089009900192471. Emitida a DOI para a SRF. IN.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
## Serviço de Registro de Imóveis
Reserva - PR

Serviço de Registro de Imóveis
Augusto de Oliveira Junior
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA: 8.987**

473/04. A presente escritura foi protocolizada sob nº 102/2011, no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr. **Foi apresentado neste ato registral, as seguintes certidões:** Certidão Negativa Municipal sob nº 0421/2013, certificando que não há débitos referente ao lote nº 12, da quadra 07, cadastro municipal nº 1.02.007.0030.001-0, emitida em 21.05.2013, válida por 90 (noventa) dias (ass.) Clailton Euclides de Araujo Lima – Chefe da Seção de Cadastro e Tributação; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000332013-14024289, fornecida para o CNPJ sob nº 79.320.289/0001-86, emitida em 22/05/2013, com validade até: 18/11/2013, verificada sua autenticidade; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 30222551/2013, fornecida para o CNPJ sob nº 79.320.289/0001-86, emitida em 21/05/2013, com validade até: 16/11/2013. **Obs.** Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis, a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2011. (VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA). Dou fé. Augusto Oliveira Data: 21/06/2013.
Custas: VRC. 4.311,99 = R$ 607,99, Selo R$ 2,69.-

R-02-8.987-Protocolo nº 32.355, em 20/08/2013. Data: 16/setembro/2013. -Outorgantes Vendedores:- **MARIA APARECIDA DA SILVA COSTA**, do lar, portadora da CI.Rg sob nº 4.919.141-3 SSP-PR, expedida em 03/02/1987 e inscrita no CPF/MF. sob nº 847.690.509-25, natural de Reserva-Pr, aos 09/04/1963, filha de Jorge Antunes da Silva e de Helena Borba Carneiro, casada com **DARCI DOS SANTOS COSTA**, carpinteiro, portador da CI.Rg sob nº 4.919.140-5 SSP-PR, expedida em 03/02/1987 e inscrito no CPF/MF. sob nº 689.119.399-00, natural de Reserva-Pr, aos 09/11/1957, filho de Artur Moreira da Costa e de Senhorinha dos Santos, pelo regime de comunhão parcial de bens em 19/01/1980, Serviço de Registro Civil desta Comarca de Reserva-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiza Almeida Ferreira, 165, Reserva-PR, Bairro São José. -Outorgados Compradores:- **WALMIR JOSÉ RIBEIRO**, portador da CI.Rg sob nº 7.061.880-0 SSP-PR, expedida em 23/04/1994 e inscrito no CPF/MF. sob nº 581.076.811-34, natural de Palmital-Pr, aos 05/04/1972, filho de Genauro Gomes Ribeiro e de Cândida Aparecida Ribeiro, casado com **NEIVA PEREIRA TABORDA RIBEIRO**, portadora da CI.Rg sob nº 8.776.669-1 SSP-PR, expedida em 02/07/1999 e inscrita no CPF/MF. sob nº 038.166.679-45, natural de Reserva-Pr, aos 30/07/1982, filha de Laertes Farias Taborda e de Shirlei Pereira Taborda, pelo regime de comunhão parcial de bens em 29/01/2000, conforme Certidão de Casamento sob nº 2.868, fls. 294, livro B-22 do Serviço de Registro Civil desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Zona rural Campinas Belas, Reserva-PR. -Venda e Compra:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, livro nº 208, fls. 174 a 177, aos 14 de agosto de 2013 (14/08/2013), pela Sra. Julita de Oliveira

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide aqui
este documento



Amorim – Escrevente e Substituta. Valor:- R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo atribuído pela D.A. da Prefeitura Municipal local, em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), somente para efeitos fiscais. **Constam da escritura a apresentação de documentos e as seguintes descrições:** Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia sob nº 090/2013; Certidão Negativa Municipal nº 612/2013; Certidão Negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente ao imóvel, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis; Certidões Negativas de Ações Cíveis, expedidas pelo Ofício Distribuidor Judicial desta Comarca de Reserva-Pr. Que os ora outorgantes declaram sob a responsabilidade civil e criminal, de conformidade com o artigo 1.813 do Código Civil Brasileiro, que não possuem credores de cuja dívida possa afetar a segurança da transmissão do bem constante desta escritura. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Distribuição da Justiça Federal de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, autenticadas via internet; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; e Certidões Negativas da Justiça do Trabalho de Telêmaco Borba-Pr; e arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na Pasta 017 de CND, fls. 2262 a 2271. Imóvel cadastrado pela municipalidade sob n.º 1.02.007.0030.001-0. Recolhida para o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 12.604/99, a taxa de 0,2% em data de 13.08.2013, correspondente a R$ 100,00 sobre o valor atribuído do imóvel, conforme Guia Nosso Número 13027006900192471. Emitida a DOI para a SRF. IN. 1112/2010. A presente escritura foi protocolizada sob n.º 472/2013, livro de Protocolo Geral nº 003, Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr. **Obs.** Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis, a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2011. (VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA). Dou fé.
Data: 16/09/2013
Custas: VRC. 4.311,99 = R$ 607,99; Selo R$ 2,69.-

Bel Fábio da Costa Oliveira
Escrevente e Subst. do Ofício

---

R-03-8.987-Protocolo nº 34.788, em 07/08/2015. Data: 03/setembro/2015. -Outorgantes Vendedores:- **WALMIR JOSÉ RIBEIRO**, portador da CI.Rg sob nº 7.061.880-0 SSP-PR, expedida em 23/04/1994 e inscrito no CPF/MF. sob nº 581.076.811-34, com cartão de assinaturas sob nº 902, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, natural de Palmital-Pr, aos 05/04/1972, filho de Genauro Gomes Ribeiro e de Cândida Aparecida Ribeiro, casado com **NEIVA PEREIRA TABORDA RIBEIRO**, portadora da CI.Rg sob nº 8.776.669-1 SSP-PR, expedida em 02/07/1999 e inscrita no CPF/MF. sob nº 038.166.679-45, com cartão de assinaturas sob nº 903, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, natural de Reserva-Pr, aos 30/07/1982, filha de Laertes Farias Taborda e de Shirlei Pereira Taborda, pelo regime de comunhão parcial de bens em 29/01/2000, conforme Certidão de Casamento sob nº 2.868, fls. 294, livro B-22 do Serviço de Registro Civil desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Zona rural Campinas Belas, Reserva-PR. -Outorgado Comprador:- **FABIO DE SOUZA HEIL**, brasileiro, declarou neste ato ser solteiro, maior e capaz, gerente, com cartão de assinaturas sob nº 3263, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, portador da CI.Rg sob nº 10.856.416-4 SSP-PR, expedida em 20/03/2006 e inscrito no CPF/MF. sob nº 070.940.349-62, natural de Reserva -Pr, aos 01/09/1990, filho de Jairo Heil e de Eliane de Souza Heil, residente e domiciliado na Rua General Osorio, 1189, Reserva-PR, Lourdes. -Venda e Compra:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná,



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

**=FICHA 3=**

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva - PR
Augusto de Oliveira Junior
CPF 113.495.659-20

**MATRÍCULA:**

**8.987**

livro nº 224-N, fls. 096/099, aos 18 de março de 2015 (18/03/2015), pela Sra. Andrieli do Prado Zella – Escrevente. Valor:- R$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo atribuído pela D.A. da Prefeitura Municipal local, em R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), somente para efeitos fiscais. **Constam da escritura a apresentação de documentos e as seguintes descrições**: Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. sob nº 47/2015; Certidão Negativa Municipal nº 19/2015; Certidão Negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, ou quaisquer outros ônus, referente ao imóvel, expedidas pelo Serviço de Registro de Imóveis; Certidões Positivas de Feitos Cíveis, expedidas pelo Ofício Distribuidor Judicial desta Comarca de Reserva-Pr, em nome dos outorgantes vendedores, cujas ações o outorgado comprador tem pleno conhecimento; Que os ora outorgantes declaram sob a responsabilidade civil e criminal, de conformidade com o artigo 1.813 do Código Civil Brasileiro, que não possuem credores de cuja dívida possa afetar a segurança da transmissão do bem constante desta escritura. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas/JT; e Certidões Negativas da Vara do Trabalho 9ª Região, Jurisdição de Telêmaco Borba-Pr. As CNDs que se fizeram necessárias, foram confirmadas/autenticadas via internet, todas arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de CNDs sob nº 019, fls. 401-410. Imóvel cadastrado pela municipalidade sob nº 01.020.070.030.001. Resultado Negativo. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para o CPF. 581.076.811-34, HASH: 96f3e3f4e8d3eb445a7fa0610920429cf759aabb; para o CPF. 038.166.679-45, HASH: e91eabaa9480d294efadf300c5bd23e9f174dd32. Recolhido para o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 12.604/99, a taxa de 0,2% em data de 11.03.2015, correspondente a R$ 220,00, sobre o valor atribuído do imóvel de R$ 110.000,00, conforme Guia de Recolhimento Nosso Número: 24000000000422620-1. Emitida a DOI para a SRF. IN. RFB nº 1.112 de 28/12/2010. A presente escritura foi protocolizada sob n.º 141/2015, no livro de Protocolo Geral nº 04, Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, e distribuída no Distribuidor Judicial desta Comarca de Reserva-Pr. Consultado no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: Em nome de Walmir José Ribeiro – CPF. 581.076.811-34. Resultado: Negativo, código HASH: eba8.ebde.14ad.576e.cdae.ef59.0bd1.38e9.9ab3.52e2, em nome de Neiva Pereira Taborda Ribeiro - CPF. 038.166.679-45. Resultado: Negativo, código HASH: edef.15c8.20d4.74e9.e551.b1aa.5054.b44c.5618.fb24, e em nome de Fabio de Souza Heil - CPF. 070.940.349-62. Resultado: Negativo, código HASH: 1c59.17fa.550a.2149.dfb0.a61a.cdeb.7ef1.83c6.b284, consultas em data de 03/09/2015. **Obs.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis, a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2012, (VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA). Dou fé. Data: 03/09/2015
Custas: VRC. 4.312 = R$ 720,10.-

AV-04-8.987-Protocolo nº 34.789, em 07/08/2015. Data: 03/setembro/2015. A requerimento do proprietário Sr. **FABIO DE SOUZA HEIL**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.Rg sob nº 10.856.416-4 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 070.940.349-62, residente e domiciliado na Rua General Osorio, 1189, Reserva-PR, Lourdes. PROCEDE-SE a averbação da seguinte **BENFEITORIA: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, MEDINDO 190,13M2. (CENTO E NOVENTA VÍRGULA TREZE METROS QUADRADOS), situada no lote 12 da quadra 07, do loteamento "Conjunto São José", à Rua Luiza Almeida Ferreira, nº 165, nesta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná. Cuja benfeitoria fica fazendo parte integrante do imóvel constante desta matrícula.** Valor declarado: R$. 142.432,08 (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e trinta e dois reais e oito centavos). Foram apresentados neste ato os seguintes documentos: **I** – Plantas da obra, assinadas pelo Engenheiro Civil, Edson Speráfico Carneiro – CREA 29.284-D/PR, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Reserva-Pr - Secretaria Municipal de Obras, em 30/04/2015. (ass.) Osmario Maia de Miranda Junior – Engº Civil - CREA PR 69571/D; **II** - ART nº 20151107531, devidamente quitada; **III** - Alvará de Construção nº 020/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, em 30 de Abril de 2015. (ass.) Osmario Maia de Miranda Junior – Engº Civil - CREA PR 69571/D; **IV** – Carta de Habite-se nº 060/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, em 11 de Maio de 2015. (ass.) Osmario Maia de Miranda Junior – Engº Civil - CREA PR 69571/D; **V** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222015-88888944, emitida eletronicamente via internet em 06/07/2015, com validade até: 02/01/2016 (verificada sua autenticidade); **VI** – Certidão Negativa de Débitos nº 270/2015 – Inscrição cadastral 01020070030001, datada de 02/07/2015, com validade até 30/09/2015 (ass.) Clailton Euclides de Araujo Lima – Chefe da Divisão de Cadastro e Tributação; e **VII** - Comprovante ao recolhimento da taxa ao FUNREJUS no valor de R$ 491,31 (quatrocentos noventa e um reais e trinta e um centavos), alíquota de 0,2% sobre avaliação CUB-PR de R$ 245.657,46 (duzentos e quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos), conforme guia Nosso Número 24000000000813119-1, quitada em data de 07/08/2015, Lei Estadual nº 12.604/99. Dou fé. Data: 03/09/2015
Custas: VRC. 2.156 = R$ 360,05

R-05-8.987-Protocolo nº 35.362, em 25/1/2016. Data: 23/fevereiro/2016. –Outorgante vendedor: **FABIO DE SOUZA HEIL**, com cartão de assinaturas sob nº 3263, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, maior e capaz, empresário, brasileiro, declarou neste ato ser solteiro, nos termos do assento de nascimento lavrado no SRC da Sede da Comarca de Reserva-Pr, livro A-31, fls. 146v, termo 10.651, natural de Reserva -Pr, aos 1/9/1990, filho de Jairo Heil e de Eliane de Souza Heil, portador da CI.Rg sob nº 10.856.416-4 SSP-PR, expedida em 20/3/2006 e inscrito no CPF/MF. sob nº 070.940.349-62, residente e domiciliado na Rua General Osorio, 1189, Casa, Reserva-PR, Bairro Centro. Decalrou neste ato, conforme artigo 1.723 do Código Civil



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

**=FICHA 4=**

Serviço de Registro de Imóveis
*Augusto de Oliveira Junior*
Oficial Registrador
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA: 8.987**

Brasileiro que não possui nenhum vínculo que constitua união estável. Outorgada compradora: EMPRESA: **SUL RURAL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica, com sede na cidade de Londrina-PR na Avenida Brasília, nº 10.000, Box 2020, Jardim Lindoia, inscrita no CNPJ sob nº 08.188.977/0001-96, NIRE 4120575184-2. Apresentaram para escritura: Contrato Social - Décima Segunda Alteração Contratual; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; e também Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, devidamente confirmada via internet pelo site: www.jhuntacomercial.pr.gov.br, cujos documentos arquivados no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de Contratos Sociais nº 007, às fls. 105-110. Neste ato representada por seus Administradores: **SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER**, bancária, portadora da CI.Rg sob nº 3.629.363-2 SSP-PR, expedida em 18/5/2011 e inscrita no CPF/MF. sob nº 539.474.529-34, com cartão de assinaturas sob nº 474, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, natural de Londrina-Pr, aos 4/1/1966, filha de Francisco Sarabia Rispal e de Ana Vitor Sarabia, casada com **PAULO ROBERTO CAMPANER**, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03127481981/DETRAN/PR, expedida 021.01.2014, e inscrito no CPF/MF. sob nº 434.360.649-04, com cartão de assinaturas sob nº 1686, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, natural de Rolândia-Pr, aos 5/11/1963, filho de Paulino Campaner e de Santa Anna Serpeloni Campaner, pelo regime de comunhão parcial de bens em 6/12/1986, conforme Certidão de Casamento sob nº 007652, fls. 176, livro B-027 do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Londrina-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 1037, Aptº 1201, cidade de Londrina-PR. Fiador(a)(es): **SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER e esposo PAULO ROBERTO CAMPANER,** já qualificados. E como CREDORA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **48.041.735/0001-90 e NIRE 35.220.748-267,** com sede na Capital, na Rua Guaianases nº 1238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado aos 15/05/2015, devidamente registrado sob nº 327.621/15-1, em sessão de 28.07.2015, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, do qual cópia autenticada fica arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na pasta nº 1507 às fls. 99/121, representada neste ato em conformidade com os parágrafos 1º a 7º da cláusula décima da referida consolidação, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador: **HENRIQUE SIMÃO MAHL**, brasileiro, maior e capaz, securitário, portador da Cédula de Identidade nº **91.438.020/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **051.104.629-41**, residente e domiciliado na Rua Ernesto Vilela, Casa, Nova Rússia, Ponta Grossa-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no 16º Tabelionato de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide aqui
este documento



Notas de São Paulo, em pleno vigor até a data de 22/01/2016, confirmada com Amanda em 13/01/2016, lavrada no livro nº 4398, páginas 293/299, em data de 21/10/2015, e devidamente arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na Pasta de Arquivo de Procurações Oriundas de Outros Ofícios sob n° 018, às fls. 58/61. -Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia: Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, livro nº 231-N, fls. 001/012, aos 22 de janeiro de 2016 (22/1/2016), pela Sra. Andrieli do Prado Zella – Escrevente. Valor:- R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Constam da escritura as seguintes descrições e apresentação de documentos**: Então, por ele outorgante foi dito que por este público instrumento, e na melhor forma de direito, é senhor e legítimo possuidor do imóvel e benfeitorias constantes desta matrícula. Que possuindo o(s) imóvel constante desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus para vendê-lo à outorgada compradora: EMPRESA SUL RURAL COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA. Por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vendido tem pelo preço certo e previamente ajustado o valor de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. Que o vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetir ou reclamarem em tempo algum. **COMPRA E VENDA-** O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES), mediante o preço certo e ajustado de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** que confessam e declaram receber da seguinte forma: **A) R$ 212.120,00 (duzentos e doze mil cento e vinte reais)**, através de depósito bancário na conta do Banco do Brasil, Agência 2523-2, Conta corrente: 18.092-0 de titularidade de **FABIO DE SOUZA HEIL**, em até 02 dias úteis após a entrega desta escritura registrada e matrícula com garantia à CREDORA, valor esse oriundo do crédito que o comprador dispõe junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis de que faz parte a seguir mencionado; **B) R$ 7.880,00 (sete mil e oitocentos e oitenta reais),** recebido anteriormente diretamente do comprador em moeda corrente nacional. Dos quais o(a)(s) vendedor(a)(es) dá(ão) a mais ampla quitação de pago(a)(s) e satisfeito(a)(s) para não mais repetir(em), por esta escritura e na melhor forma de direito, **vende(m)** o(s) referido(s) imóvel(is) ao(à)(s) comprador(a)(es), em conseqüência transmite(m)-lhe(s) todo o domínio, a posse, os direitos e as ações que tinha(m) sobre o(s) mesmo(s), para que dele(s) o(a)(s) comprador(a)(es) use(m), goze(m) e livremente disponha(m) como seu(s), que ora fica(m) sendo, obrigando-se o(a)(s) vendedor(a)(es) por si e por seus sucessores, a fazer(em) a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder(em) pela evicção de direito na forma da Lei. **DECLARAÇÕES DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES)** O(A)(s) VENDEDOR(A)(ES) declara(m) solenemente, sob as penas da Lei, que: **a)** até o presente momento inexiste em seu(s) nome(s), referentemente ao(s) imóvel(is) objeto(s) da escritura, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial (caso o(s) imóvel(is) integre(m) a algum condomínio), assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data; **b)** afirma(m), outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, inexiste qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutório, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; e **c)** não sendo empregador(a)(es) nem contribuinte(s) obrigatório(a)(s), fica(m) dispensado(a)(s) da apresentação das Certidões Negativas de Débito do INSS e Secretaria da Receita Federal de que trata a legislação vigente; **CONSÓRCIO - RESUMO I**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Contrato | 900926 | 8 | Forma de contemplação | LANCE |
| 2 | Cota | 337 | 9 | Valor do crédito (R$) | 83.568,84 |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

**=FICHA 5=**

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva - PR
Augusto de Oliveira Junior
CNPJ 13.499.859/0001-20

**MATRÍCULA: 8.987**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Grupo | PA 20 | 10 | Parcelas quitadas | 11 |
| 4 | Valor da cota (R$) | 80.434,40 | 11 | Parcelas devidas | 39 |
| 5 | Prazo de resgate (meses) | 50 | 12 | Percentual devedor | 80,1221 |
| 6 | Amortização mensal (%) | 2,0521 | 13 | Saldo devedor (R$) | 76.065,09 |
| 7 | Data da contemplação | 21/08/2015 | 14 | Próximo vencimento | 15/02/2016 |

**CONSÓRCIO - RESUMO II**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Contrato | 900920 | 8 | Forma de contemplação | LANCE |
| 2 | Cota | 367 | 9 | Valor do crédito (R$) | 73.722,93 |
| 3 | Grupo | PA 20 | 10 | Parcelas quitadas | 13 |
| 4 | Valor da cota (R$) | 71.497,24 | 11 | Parcelas devidas | 38 |
| 5 | Prazo de resgate (meses) | 51 | 12 | Percentual devedor | 77,6233 |
| 6 | Amortização mensal (%) | 2,0392 | 13 | Saldo devedor (R$) | 65.381,31 |
| 7 | Data da contemplação | 21/09/2015 | 14 | Próximo vencimento | 15/02/2016 |

**CONSÓRCIO - RESUMO III**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Contrato | 895234 | 8 | Forma de contemplação | LANCE |
| 2 | Cota | 486 | 9 | Valor do crédito (R$) | 55.292,21 |
| 3 | Grupo | PA 20 | 10 | Parcelas quitadas | 12 |
| 4 | Valor da cota (R$) | 53.622,94 | 11 | Parcelas devidas | 36 |
| 5 | Prazo de resgate (meses) | 48 | 12 | Percentual devedor | 76,7309 |
| 6 | Amortização mensal (%) | 2,1250 | 13 | Saldo devedor (R$) | 48.608,05 |
| 7 | Data da contemplação | 21/09/2015 | 14 | Próximo vencimento | 15/02/2016 |

Pelo(a)(s) COMPRADORES(A)(ES) doravante denominado(a)(s) simplesmente como FIDUCIANTE(S), foi dito que pelo(s) contrato(s) de adesão referido(s) no(s) item(ns) **1** do(s) quadro(s) resumo(s), subscreveu(ram) uma cota(s) (item(ns) **2**) de grupo (item **3**) de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com o(s) valor(es) do bem consorciado constante do(s) item(ns) **4**, para ser(em) resgatado(s) no(s) prazo(s) mencionado(s) no(s) item(ns) **5**, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual(is) indicado(s) no(s) item(ns) **6**. Na assembléia do grupo realizada(s) na(s) data(s) referida(s) no(s) item(ns) **7**, o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) contemplado(a)(s) (item(ns) **8**), passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no(s) contrato(s) de adesão, resultando no(s) valor(es) total(is) mencionado(s) no(s) item(ns) **9**. **CONFISSÃO DE DÍVIDA** Até a presente data foi(ram) quitada(s) a(s) quantidade(s) de parcelas mencionadas no(s) item(ns) **10**, que abatidas do total resultam nas parcelas devedoras indicadas no(s) item(ns) **11**, de responsabilidade dele(a)(s) FIDUCIANTE(S), ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o(a)(s) FIDUCIANTE(S), dá(ão) quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente ao(à)(s) vendedor(a)(es), confessa(m) e declara(m) dever à referida credora, a quantidade de parcelas (item(ns) **11**) equivalentes ao(s) percentual(is) da(s) cota(s) mencionado(s) no(s) item(ns) **12**, no(s) valor(es) total(is) (item(ns) **13**), no dia de hoje, importa em **R$ 190.054,45 (cento e noventa mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data indicada no item(ns) **14**, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, nesta Capital, em tudo obedecidos os termos e condições do(s) aludido(s) plano(s) de consórcio do(s) qual(is) o(a)(s) FIDUCIANTE(S) faz(em) parte. Obriga(m)-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara(m) ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. **FORO DE ELEIÇÃO.** Fica eleito o foro da Comarca da situação do(s) imóvel(is), para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Pelas partes foi dito que aceitaram a presente escritura em todos os seus expressos termos, e apresentaram a Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob nº 5/2016, expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Reserva-Pr; sendo recolhido para o Município de Reserva, o valor de R$ 4.400,00, referente a 2% do valor declarado/atribuído do imóvel, de R$ 220.000,00; Certidão Negativa Municipal sob nº 14/2016; Certidão negativa de ônus reais, e de ações reais e pessoais reipersecutórias, e Certidão de Propriedade referente ao imóvel, e também apresentou a seguinte Certidão: Certifico a pedido verbal de pessoa interessada, que o imóvel objeto da matrícula sob nº 8.987, livro 2 - Reg. Geral, datada de 21.06.2013, originou-se da matrícula sob nº 4136, livro 2 - Reg. Geral, datada de 05.05.1987, complementando a cadeia dominial QUINZENÁRIA, expedidas pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Reserva-Pr. OBS: que o ora outorgante declara sob a responsabilidade civil e criminal, de conformidade com o artigo 1.813 do Código Civil, que não possui credor(es) de cuja dívida possa afetar a segurança da transmissão do bem constante desta escritura. Apresentaram todas as Certidões Negativas em pleno vigor até a data de 22/01/2016, em nome do outorgante vendedor, para confecção desta Escritura, exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.1985, alterada pelo artigo 59 da Lei 13.097/2015 que alterou o artigo 1º parágrafo II da referida Lei. Cujas Certidões de Ações Cíveis, Certidão Trabalhista de Jurisdição local e Certidão da Justiça Federal também foram apresentadas por opção das partes para lavratura da escritura, as CNDS que se fizeram necessárias, foram confirmadas/autenticadas via internet e arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no Arquivo nº 020 de CNDs às fls. 71-75. O outorgante declara sob as penas da lei, que não está vinculado à Previdência Social em nenhum dos casos previstos na Lei nº 8.212, de 24.07.1991 e suas alterações posteriores, portanto não está sujeito a apresentação da CND do INSS. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relativo ao CPF. 070.940.349-62, HASH Nº 499a.f7bf.27e1.7e97.67e8.ff73.e795.1771.70fc.fde6; e CNPJ. 08.188.977/0001-96, HASH Nº ce71.3c90.a72e.e828.f680.2ce2.7888.c530.bb6a.64ea, não constando nenhuma ocorrência. Recolhido para o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 12.604/99, a taxa de 0,2%, em data de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 6=

Serviço de Registro de Imóveis
Augusto de Oliveira Junior
Oficial Registrador
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA:** **8.987**

13.01.2016, correspondente a R$ 440,00 sobre o valor declarado/atribuído do imóvel de R$ 220.000,00, conforme Guia Nosso Número 24000000001221934-0. Emitida a DOI. Para a SRF. IN. RFB. Nº 1.112, de 28.12.2010. A presente escritura foi Protocolizada sob nº 031/2016, no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no livro de Protocolo Geral sob numero 04, e distribuída no Ofício Distribuidor desta Comarca de Reserva-Pr. Consultado no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CPF pesquisado 070.940.349-62 de FABIO DE SOUZA HEIL na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: c8d3.5e0f.7892.1ba8.4270.7307.d786.4a38.5c30.d7ce; CNPJ pesquisado 08.188.977/0001-96 de SUL RURAL COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA (SUL RURAL COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA) na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 7f19.1833.9fe3.2e2e.31fb.5066.0f89.0e9d.e0fd.eb52; CPF pesquisado 539.474.529-34 de SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 025c.e373.e52a.a459.f9fa.a879.efaa.40da.af03.6071; CPF pesquisado 434.360.649-04 de PAULO ROBERTO CAMPANER na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 61ae.80f9.9a26.8be5.0cf6.52b0.865e.4cc3.b63b.0c07; CNPJ pesquisado 48.041.735/0001-90 de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: d065.0998.c888.7e5f.681f.91e4.42ce.5b68.5386.3ab3; e CPF pesquisado 051.104.629-41 de HENRIQUE SIMAO MAHL na data 12/02/2016 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: baf4.1ea2.f362.d69f.04ee.0a91.7197.17e1.5f55.b947. **Obs:** Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis, a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2012. (VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL E BENFEITORIAS CONSTANTES DESTA MATRÍCULA). Dou fé. Data: 25/02/2016
Custas: VRC. 4.312 = R$ 784,78

R-06-8.987-Protocolo nº 35.362, em 25/1/2016. Data: 23/fevereiro/2016. Por Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, livro nº 231-N, fls. 001/012, aos 22 de janeiro de 2016 (22/1/2016), pela Sra. Andrieli do Prado Zella – Escrevente. Em que são partes: Outorgada Compradora/Fiduciante: EMPRESA: **SUL RURAL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica, com sede na cidade de Londrina-PR na Avenida Brasília, nº 10.000, Box 2020, Jardim Lindoia, inscrita no CNPJ sob

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide aqui
este documento



nº 08.188.977/0001-96, NIRE 4120575184-2. Apresentaram para escritura: Contrato Social - Décima Segunda Alteração Contratual; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; e também Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, devidamente confirmada via internet pelo site: www.jhuntacomercial.pr.gov.br, cujos documentos arquivados no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de Contratos Sociais nº 007, às fls. 105-110. Neste ato representada por seus Administradores: **SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER**, bancária, portadora da CI.Rg sob nº 3.629.363-2 SSP-PR, expedida em 18/5/2011 e inscrita no CPF/MF. sob nº 539.474.529-34, com cartão de assinaturas sob nº 474, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, natural de Londrina-Pr, aos 4/1/1966, filha de Francisco Sarabia Rispal e de Ana Vitor Sarabia, casada com **PAULO ROBERTO CAMPANER**, *empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº* 03127481981/DETRAN/PR, expedida 021.01.2014, e inscrito no CPF/MF. sob nº 434.360.649-04, com cartão de assinaturas sob nº 1686, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, natural de Rolândia-Pr, aos 5/11/1963, filho de Paulino Campaner e de Santa Anna Serpeloni Campaner, pelo regime de comunhão parcial de bens em 6/12/1986, conforme Certidão de Casamento sob nº 007652, fls. 176, livro B-027 do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Londrina-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 1037, Aptº 1201, cidade de Londrina-PR. Fiador(a)(es): **SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER e esposo PAULO ROBERTO CAMPANER,** já qualificados. E como Credora: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **48.041.735/0001-90 e NIRE 35.220.748-267,** com sede na Capital, na Rua Guaianases nº 1238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado aos 15/05/2015, devidamente registrado sob nº 327.621/15-1, em sessão de 28.07.2015, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, do qual cópia autenticada fica arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na pasta nº 1507 às fls. 99/121, representada neste ato em conformidade com os parágrafos 1º a 7º da cláusula décima da referida consolidação, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador: **HENRIQUE SIMÃO MAHL**, brasileiro, maior e capaz, securitário, portador da Cédula de Identidade nº **91.438.020/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **051.104.629-41**, residente e domiciliado na Rua Ernesto Vilela, Casa, Nova Rússia, Ponta Grossa-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no 16° Tabelionato de Notas de São Paulo, em pleno vigor até a data de 22/01/2016, confirmada com Amanda em 13/01/2016, lavrada no livro nº 4398, páginas 293/299, em data de 21/10/2015, e devidamente arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, na Pasta de Arquivo de Procurações Oriundas de Outros Ofícios sob n° 018, às fls. 58/61. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em conseqüência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à CREDORA, o(à)(s) FIDUCIANTE(S), pela presente escritura e na melhor forma de direito, **constitui(em) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a propriedade resolúvel, do(s) imóvel(is) dele(a)(s) FIDUCIANTE(S), (o constante desta matrícula), nos termos da Lei Federal número 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei número 10.931/04, o que exerce(m) livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas, contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais (caso o(s) bem(ns) integre(m) a algum condomínio), contestação de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de qualquer natureza, responsabilidade mesmo legal, adquirido(s) por esta mesma escritura, ainda não devidamente registrado, o que será

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 7=

Serviço de Registro de Imóveis
Augusta de Oliveira Junior
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA:** **8.987**

feito simultaneamente com a presente garantia fiduciária, de pleno e total conhecimento de todas as partes envolvidas. **DAS BENFEITORIAS.** A alienação fiduciária, ora constituída, incorporam-se todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas ao(s) imóvel(is), na vigência desta escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões, melhoramentos e construções, competindo ao(à)(s) FIDUCIANTE(S), proceder(em) as averbações e registros necessários das benfeitorias, exibindo à CREDORA, prova desses registros, sob pena de não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará, à CREDORA, a imediata execução desta garantia real; **INADIMPLÊNCIA.** No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas à(s) cota(s) já mencionada(s), o(à)(s) FIDUCIANTE(S) será(ão) intimado(s) a requerimento da CREDORA, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, bem como os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais (caso o(s) bem(ns) integre(m) a algum condomínio), além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de, não o fazendo, ver(em)-se constituído(s) em mora, com o vencimento antecipado da dívida confessada, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei Federal número 9.514. **INTIMAÇÃO.** A intimação far-se-á pessoalmente ao(à)(s) FIDUCIANTE(S), seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda pelo correio, com aviso de recebimento; **EDITAL.** Se o(a)(s) FIDUCIANTE(S), seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, se encontrar em local incerto e não sabido, o Oficial certificará o fato, cabendo, então, ao Oficial do competente Registro de Imóveis, promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro da Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária; **PURGAÇÃO.** Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; e o Oficial de Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará à CREDORA, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação; **DESPESAS DE COBRANÇA.** Se, para haver seu crédito, tiver a CREDORA de recorrer a serviços de terceiros, poderá se valer de todos os meios, inclusive pela via administrativa, louvando-se de serviços profissionais especializados ou empresas, quando o(a)(s) FIDUCIANTE(S) pagará(ão) todas as despesas de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide aqui
este documento



cobrança e de intimação, custas e despesas processuais, mais a multa estipulada no(s) contrato(s) de adesão, sobre o valor do débito executado, honorários de advogado fixados em 10% (dez por cento) do referido valor, bem como juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês e demais encargos ajustados, até o efetivo pagamento da dívida; e o(a)(s) FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se ainda a pagar a CREDORA, quaisquer despesas feitas pela mesma para segurança, fiscalização e regularização dos seus direitos creditórios; **TOLERÂNCIA.** A falta de utilização pela CREDORA, de quaisquer direitos ou faculdade que lhe concede a Lei, ou esta escritura, não importa em renúncia aos mesmos, mas tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade, não constituindo novação, alteração ou gerando direitos ao(à)(s) FIDUCIANTE(S); **CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE.** Uma vez constituído em mora o(a)(s) FIDUCIANTE(S), e não havendo quitação da dívida, o Oficial de Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá à vista da prova pela CREDORA, do recolhimento do imposto de transmissão sobre bens imóveis, o registro na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), da consolidação da propriedade, em nome dela CREDORA; **LEILÃO.** Após a consolidação da propriedade do(s) imóvel(is) em nome da CREDORA a mesma fica obriga a promover: 1º) contados 30 (trinta) dias, da referida consolidação promover público leilão, para alienação(venda) do(s) imóvel(is), pelo valor de mercado e/ou de avaliação prévia, consoante disposto no artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal 9.514/97; 2º) no primeiro leilão, se o maior lance oferecido, for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze (15) dias seguintes; 3º) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais (neste último caso se o(s) bem(ns) integre(m) a algum condomínio); 4º) nos cinco (05) dias, que se seguirem à venda do(s) imóvel(is) no leilão, a CREDORA, entregará ao(à)(s) FIDUCIANTE(S), a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido, o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, não podendo o(a)(s) FIDUCIANTE(S), reter(em) o(s) imóvel(is), por benfeitorias realizadas, mesmo que úteis, necessárias ou voluptuárias; 5º) se no segundo leilão, o maior lance oferecido, não for igual ou superior ao valor referido, no item "3º" acima, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado a CREDORA, da obrigação de que trata o item "4º" deste parágrafo; 6º) nessa hipótese, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data do segundo leilão, a CREDORA dará ao(à)(s) FIDUCIANTE(S), quitação da dívida, mediante termo próprio; **REINTEGRAÇÃO NA POSSE.** Fica assegurado a CREDORA, ou o(a)(s) cessionário(a)(s), ou o(a)(s) adquirente(s) do(s) imóvel(is) este último por força do público leilão, a reintegração na posse do(s) imóvel(is), que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta (60) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome; **TAXA DE OCUPAÇÃO.** O(A)(s) FIDUCIANTE(S) pagará(ão) a CREDORA, ou a quem vier a sucedê-lo(s), a título da taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do(s) imóvel(is) e dos critérios para a respectiva revisão, conforme inciso VI do artigo 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do(s) imóvel(is); **LOCAÇÃO Se o(s) imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 dias para desocupação. Caso haja aquiescência por escrito da CREDORA, a denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em favor da**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 8=

Serviço de Registro de Imóveis
Augusto de Oliveira Junior
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA:** 8.987

**CREDORA, conforme estabelece a Lei 10.931/04, que instituiu o parágrafo 7º ao artigo 27º, da Lei 9.514/97; CESSÕES E DAÇÃO EM PAGAMENTO.** A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária, implicará na transferência ao(à)(s) cessionário(a)(s), de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia; O(A)(s) FIDUCIANTE(S), com a anuência expressa da CREDORA, poderá(ão) transmitir os direitos de que seja(m) titular(es), sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária, assumindo o(s) novo(s) adquirente(s), as respectivas obrigações; e ainda O(a)(s) FIDUCIANTE(S), poderá(ão) com a anuência da CREDORA, dar seu direito eventual ao(s) imóvel(is), em pagamento da dívida ora confessada, dispensados os procedimentos do artigo 27 da Lei 9514/97; **DA FIANÇA** - O(a)(s) fiador(a)(es) ou terceiro(s) interessado(s) que pagar(em) a dívida, ficará(ão) sub-rogado(s), de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária; **OUTORGA DE FIANÇA.** Pelo(a)(s) fiador(a)(es), também na qualidade de principal(is) pagador(a)(es), foi dito que presta(m) a presente fiança em favor da credora, a fim de garantir(em) solidariamente todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) devedor(a)(es), concordando com todas as cláusulas e condições pactuadas nesta escritura, renunciando expressamente aos favores previstos nos artigos 827, 828, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro. **INSOLVÊNCIA.** Na hipótese de insolvência do(a)(s) FIDUCIANTE(S), fica assegurada à CREDORA, a restituição do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente, na forma da legislação pertinente; **TERMO DE QUITAÇÃO.** O(a)(s) FIDUCIANTE(S) poderá(ão), no entanto, a qualquer momento, obter a liberação da alienação fiduciária, por parte da CREDORA, desde que a esta última se exibam as provas e a satisfação das obrigações assumidas e cumpridas; **USO E FRUIÇÃO.** O(a)(s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), fica-lhe(s) assegurado o direito à livre utilização do(s) imóvel(is), objeto(s) desta alienação fiduciária. **PARÁGRAFO ÚNICO: o(a)(s) FIDUCIANTE(S), poderá(ão) locar o(s) imóvel(is), devendo ser colhida a aquiescência por escrito da CREDORA, devendo ser observado o disposto no artigo 37º letra B, da Lei 9.514/97; PENALIDADES.** A CREDORA, poderá a seu critério, considerar rescindido antecipadamente, o(s) contrato(s) de adesão, caso em que será imediatamente exigível a totalidade de seu crédito em aberto, que a qualquer título lhe seja devido, se, além das hipóteses previstas no(s) contrato(s) originário(s) e das previstas em Lei, ocorrer pelo(a)(s) FIDUCIANTE(S) alguns dos seguintes fatos: a) descumprir(em) quaisquer cláusulas ou condições desta escritura; b) sofrer(em) protesto cambiário, ação cível ou fiscal, capazes de colocar em risco o cumprimento desta escritura e daquele(s) que deu(ram) origem a esta; c) informados por escrito, não reforçar(em) as garantias oferecidas, nos casos em que a isso estiver(em) obrigado(s) no prazo de 08 (oito) dias; d) ceder(em), transferir(em), vender(em) ou compromissar(em) a venda o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente, sem a expressa concordância e anuência da CREDORA; e) se o(s) imóvel(is) alienado(s), tornar(em)-se

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E SERVIÇO DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



litigioso(s) ou sofrer(em) desapropriação parcial ou total, o(a)(s) FIDUCIANTE(S) no prazo de 08 (oito) dias, contados da ciência real ou ficta, não substituir(em) ou reforçar(em) essas garantias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação por parte da CREDORA; e f) deixar(em) de cumprir(em) todas as obrigações trabalhistas, fiscais, tributárias e sociais; **VALOR DE AVALIAÇÃO.** Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem o valor de **R$ 241.000,00**, (Duzentos e quarenta e um mil reais) ao(s) imóvel(is) objeto(s) da presente escritura de alienação fiduciária, reservando à CREDORA o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado; **OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DO(A)(S) FIDUCIANTE(A)(S).** Pelo(a)(s) FIDUCIANTE(A)(ES) foi dito ainda que: **a)** obriga(m)-se a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer tributos que incidam sobre o(s) imóvel(is) ou que venham a ser criados, onerando-o(s), e também, a mantê-lo(s) em bom estado de conservação, segurança e habitabilidade, nele(s) fazendo, às suas próprias custas, as obras exigidas pelas autoridades competentes; **b)** obriga(m)-se pelo registro da presente escritura e respectiva garantia fiduciária, no registro de imóveis competente, dentro do prazo de 30 dias, a contar desta data; **c)** responde(m) por todas as despesas oriundas desta escritura, inclusive avaliação, ITBI, seus emolumentos e os de seu registro no registro de imóveis competente; **d)** as certidões exigidas pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 foram apresentadas pelo(a)(s) vendedor(a)(es) e por ele(a)(s) FIDUCIANTE(S) examinadas e remetidas à credora, que as arquivou em seu escritório, dispensando a exigência de arquivamento de qualquer outro documento para este ato, com exceção da(s) certidão(ões) de inteiro teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), expedida(s) aos 08.01.2016 pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Reserva-Pr, que fica(m) arquivada(s) no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr; **e)** compromete(m)-se pelo atendimento de eventuais exigências do registro imobiliário de modo a viabilizar o registro da presente escritura; **f)** não sendo empregador(a)(es) nem contribuinte(s) obrigatório(s), fica(m) dispensado(s) da apresentação das Certidões Negativas de Débito do INSS e Secretaria da Receita Federal de que trata a legislação vigente; **g)** o(a)(s) FIDUCIANTE(S) isenta(m) o(a)(s) vendedor(a)(es) da apresentação da Certidão de Tributos Imobiliários, responsabilizando-se por eventuais débitos fiscais existentes, ressalvado que todo e quaisquer débitos apurados até esta data, mesmo e lançados ou cobrados futuramente são de responsabilidade do(a)(s) vendedor(a)(es), doravante, via de conseqüência, passa(m) a ser de responsabilidade do(a)(s) FIDUCIANTE(S). **DECLARAÇÕES DA CREDORA E DO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES).** A seguir, pela credora juntamente com o(a)(s) comprador(a)(es), foi dito que em virtude das declarações do(a)(s) vendedor(a)(es), sob responsabilidade civil e penal de que sobre o(s) imóvel(is) não existe(m) quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive débitos condominiais (caso o(s) bem(ns) integre(m) a algum condomínio), reservam-se o direito de responsabilizá-lo(a)(s) por danos causados por falsa declaração referente às ações e ônus reais. **DECLARAÇÕES DA CREDORA.** Declara que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a–) não integram o ativo da administradora; b–) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c–) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d–) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **FORO DE ELEIÇÃO.** Fica eleito o foro da Comarca da situação do(s) imóvel(is), para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, renunciando a qualquer

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 9=

Serviço de Registro de Imóveis
Augusto de Oliveira Junior
Comarca de Reserva - PR

**MATRÍCULA:** 8.987

outro por mais privilegiado que seja. As demais cláusulas e condições as constantes da escritura. A presente escritura foi Protocolizada sob n° 031/2016, no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no livro de Protocolo Geral sob numero 04, e distribuída no Ofício Distribuidor desta Comarca de Reserva-Pr. Funrejus descrito no registro anterior. Dou fé. Data: 23/02/2016
Custas: VRC. 2.156 = R$ 392,39.

AV-07-8.987-Protocolo nº 37.810, em 08/06/2018. Data: 09/julho/2018. A requerimento de **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP, localizada à Rua Guaianases, n° 1238, 6º andar, Campos Elíseos, CEP. 01204-002, representada por seu procurador Dr. Rodrigo Sanches de Paiva – OAB-SP 220.343, e tendo em vista a decorrência do prazo da notificação sem que houvesse a purgação da mora pela devedora fiduciante, **SUL RURAL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.188.977/0001-96, com sede à Avenida Brasília, n° 10.000, Box 2020, Jardim Lindóia, Londrina-Pr. CEP: 86030-280, representada por seus sócios administradores e também fiadores: **SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER**, bancária, portadora da CI.Rg sob nº 3.629.363-2 SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº 539.474.529-34 e **PAULO ROBERTO CAMPANER**, empresário, portador carteira de habilitação n° 03127481981 DETRAN/PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 434.360.649-04, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Belo Horizonte, 1037, Aptº 1201, Centro, Londrina-PR, CEP: 86020-061; PROCEDE-SE nos termos do artigo 26 §7º da Lei nº 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **em nome da credora: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP, localizada à Rua Guaianases, n° 1238, 6º andar, Campos Elíseos, CEP. 01204-002. Valor da operação constante do registro da alienação: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Imóvel avaliado para fins do ITBI: R$. 248.470,01 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais e um centavo). Apresentaram neste ato registral os seguintes documentos: Comprovante ao recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, guia nº 70/2018, no valor de R$. 4.969,40 (quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), alíquota de 2% sobre o valor de R$. 248.470,01 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais e um centavo). Certidão Negativa de Débitos sob nº 249/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Reserva-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E SERVIÇO DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Pr, em data de 18/06/2018, com validade até 16/09/2018, e o Comprovante ao recolhimento da taxa devida ao FUNREJUS no valor de R$. 496,94 (quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos), alíquota de 0,2% sobre o valor de R$. 248.470,01 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta reais e um centavo), guia sob nº 14000000003739087-8, recolhido em data de 27/06/2018 – Lei Estadual nº 12.216 de 15.07.98. Consultado por este Serviço de Registro de Imóveis junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CNPJ pesquisado 48.041.735/0001-90 de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA na data 08/06/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 3670.d4a3.63a6.089c.ee9c.98eb.2087.1815.edf9.0849; CNPJ pesquisado 08.188.977/0001-96 de SUL RURAL COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA na data 08/06/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 3a18.cf00.8ee4.bc40.4ec7.f202.8640.7e5c.960d.cbd6; CPF pesquisado 539.474.529-34 de SANDRA REGINA SARABIA CAMPANER na data 08/06/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: c907.8254.1a54.101f.573f.fe08.4563.684b.6765.0acc; e CPF pesquisado 434.360.649-04 de PAULO ROBERTO CAMPANER na data 08/06/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: b90a.6ba7.9594.43a7.9526.b17d.9eaf.ef5a.8388.13d5. Cujos documentos encontram-se arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2012. (CONSOLIDADA A ÁREA INTEGRAL DO IMÓVEL E BENFEITORIA CONSTANTES DESTA MATRÍCULA). **Obs:** Sujeito ao disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Dou fé. _____ Data: 09/07/2018
Custas: VRC. 2.156 = R$ 416,11

AV-08-8.987-Protocolo nº 45.616, em 28/04/2023. Data: 11/maio/2023. A requerimento da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede à Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 618/634, Torre B, 11º andar, Campos Elíseos, Estado de São Paulo, representada pela empresa Compani Controle Documental Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.004.226/0001-02, sendo esta representada pelo procurador, Camilo Gabriel Andrade Jimenes, inscrito no CPF/MF sob nº 228.896.658-01, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo-SP, livro nº 11.278, página 307, ao 01/09/2021; PROCEDE-SE a averbação dos Autos do Primeiro e do Segundo Leilão Negativo, datados respectivamente de 05/09/2018 e 11/09/2018, assinados por Antonio Carlos Villa Nova de Freitas – Leiloeiro Oficial - Jucesp - 749, onde consta não ter havido nenhum lance. Em anexo, TERMO DE QUITAÇÃO datado de 26/04/2023, expedido pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, no qual dá plena e irrevogável quitação da dívida em favor de Sul Rural Comércio de Insumos Agricolas Ltda - CNPJ/MF sob nº 08.188.977/0001-96, proveniente da alienação fiduciária em garantia registrada sob R-06 desta matrícula. Documentos arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. Isento ao recolhimento da taxa ao FUNREJUS, conforme artigo 3º, alínea "b", item 9 da Lei Estadual nº 12.216 de 15.07.98. Dou fé. _____ Data: 11/05/2023. Selo Funarpen: SFRI2.35hfv.39bN8-yvOEn.1032q. Custas: Emolumentos: VRC 315 = R$ 77,49. FADEP: R$ 3,87. Selo: R$ 8,00. FUNREJUS: R$ 19,37. ISS: R$ 3,87.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 10=

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva - PR
Augusto de Oliveira Junior
CPF 113 495 659-20

**MATRÍCULA:** 8.987

| | | |
|---|---|---|
| SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS<br>Comarca de Reserva-PR - CNS: 16.360-0<br>Fone (42) 98445-7457<br>**Confere com o original desta Serventia até o Ato - 8.**<br>Reserva, 03 de junho de 2026 | **CUSTAS**<br>**Emolumentos**: R$ 38,55.<br>**Buscas**: R$ 10,96.<br>**Selo**: R$ 8,00.<br>**Funrejus**: R$ 9,64.<br>**ISS**: R$ 1,93.<br>**FUNDEP**: R$ 1,93.<br>**TOTAL**: R$ 71,01. | FUNARPEN<br>SELO DE FISCALIZAÇÃO<br>SFRI2.P5Rov.sIfEs-LqfZJ.1032p<br>https://consulta.funarpen.com.br |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWA9B-JDNAZ-YB3HA-YAPR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar