



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. **65.791**

MATRÍCULA Nº **65.791**

Data: **09/04/2019**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Data **15-A**, da subdivisão da data nº 15, da Quadra nº 11, do Loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL VIENA**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 128,73 m², com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a data nº 15-B, desta subdivisão, rumo NO 4º38' SE, numa extensão de 18,39 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com a Rua Proj. B, rumo NE 85º22' SO, numa extensão de 7,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a data nº 14, desta quadra, rumo NO 4º38' SE, numa extensão de 18,39 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com o Lote nº 02, rumo NE 85º22' SO, numa extensão de 7,00 metros."

Proprietária: **GARCIA LOTEAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Presidente Castelo Branco nº 3887 Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ nº 08.104.107/0001-91. A aprovação de subdivisão não implicou na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação dos já existentes, não caracterizou loteamento ou desmembramento do artigo 18 da Lei nº 6766/79, ficando o parcelador dispensado de realizar obras de infraestrutura e quaisquer melhoramentos públicos, por localizar-se em loteamento já aprovado por esta municipalidade, sendo que a referida alteração de loteamento, não acarreta fracionamento irregular do solo pela subdivisão ora aprovada, em virtude que esta servida de toda infraestrutura urbana exigida pela lei. Registro anterior nº 09 (datado de 01/04/2015) da matrícula nº 42.479, Av-06 e Av-07 (datados de 09/04/2019) da matrícula 52.118, ambas do Livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-65.791

-Prenotado sob nº 223.922 em 12 de março de 2019, no livro 1-R. A presente matrícula foi aberta à solicitação da proprietária, conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2018, firmado pela Garcia Loteamentos Ltda, representada por Wilson Jose Lopes dos Santos, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. Funrejus: R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de abril de 2019. gos/vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-02/M-65.791 - Protocolo nº 275.283 datado de 14 de abril de 2026, livro 1-AB. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 24/03/2026, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (Livro 690-N, folhas 064/078), Outorgante Devedora: CONSTRUTORA RVA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 03.298.550/0001-27, com sede na Rua Ilhas Gregas, 2908, Jardim Mediterrâneo, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por seu sócio administrador: Sr. Carlos Alberto Cher Valente, brasileiro, casado, maior, capaz, empresário, portador da CI. RG. nº 3.167.361-5/SSP/PR, inscrito no CPF nº 520.480.559-15, residente nesta cidade de Umuarama-PR; na qualidade de Avalistas Devedores: Sr. CARLOS ALBERTO CHER VALENTE, já qualificado e sua esposa Sra. NEIDE CRISTINA RIEDLINGER DOS SANTOS VALENTE, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da CNH nº 01220651420 DETRAN/PR, portadora da CI. RG. nº 4.277.831-1-SSP-PR, inscrita no CPF nº 858.764.889-68, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), residentes nesta cidade de Umuarama-PR; Sra. REBECCA CRISTINA CHER VALENTE, arquiteta, portadora da CNH nº 05545724345/DETRAN-PR, portadora da CI. RG. nº 9.210.194-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 077.251.939-01, casada com o Sr. JOÃO PEDRO DELIBERADOR AFONSO, agrônomo, portador da CNH nº 04969497792/DETRAN-PR, portador da CI. RG. nº 9.507.892-3-SSP-PR, inscrito no CPF nº 087.960.529-45, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de separação de bens (posterior à lei 6.515/77), residente na cidade de Umuarama-PR; Sr. VICTOR HUGO CHER VALENTE, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº

[Assinatura] segue no verso

06912001200/DETRAN/PR, portador da CI. RG. nº 10587733-1/SSP/PR, inscrito no CPF nº 077.252.029-19, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; e Srta. ANNA CLARA CHER VALENTE, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da CNH nº 06098099338/DETRAN/PR, portadora da CI. RG. nº 10.587.734-0-SESP/PR, inscrita no CPF nº 077.252.079-88, residente nesta cidade de Umuarama-PR; na qualidade de Outorgante Proprietária do imóvel e Cedente: GARCIA LOTEAMENTOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 08.104.107/0001-91, com sede na Avenida Manaus, 4491, Sala A, Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por seus sócios administradores: Sr. Jabs Gonçalves Garcia, brasileiro, casado, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº 01712195819/DETRAN/PR, portador da CI. RG. nº 1.248.617-0-SSP/PR, inscrito no CPF nº 200.042.909-25, residente nesta cidade de Umuarama-PR; Sr. Evaldo Carneiro Borges, brasileiro, casado, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº 00944058725/DETRAN/PR, portador da CI. RG. nº 1.171.452-8-SESP/PR, inscrito no CPF nº 206.930.109-59, residente nesta cidade de Umuarama-PR; e pela administradora não sócia: Sra. Marli Brambila Dos Santos, brasileira, casada, maior, capaz, empresária, portadora da CI. RG. nº 4.483.154-6-SSP/PR, inscrita no CPF nº 622.850.099-68, residente nesta cidade de Umuarama-PR; na qualidade de Outorgada Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.969.853/0001-52, com sede na Avenida Brasília, 2610, Centro, na cidade de Medianeira-PR, neste ato representada por seu Diretor de Operações: Sr. Elio Kawka Junior, brasileiro, casado, maior, capaz, administrador, portador da CNH nº 02400420669/DETRAN/PR, portador da CI. RG. nº 6.691.821-1/SSP/PR, inscrito no CPF nº 008.354.139-00, residente na cidade de Cascavel-PR; e por seu Diretor de Negócios: Sr. Douglas Fernando Abatti, brasileiro, casado, maior, capaz, bancário, portador da CNH nº 04013228391/DETRAN-PR, portador da CI. RG. nº 9.543.874-1/SSP/PR, inscrito no CPF nº 066.680.459-10, residente na cidade de Medianeira-PR; **a outorgante proprietária e cedente dá em pagamento à outorgada credora, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 30.160,00 (trinta mil e cento e sessenta reais). Condições: As da Escritura. Declara, a OUTORGANTE PROPRIETÁRIA que está quite com os impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel objeto da presente matrícula. II- DO NEGÓCIO JURÍDICO (PREÇO, PAGAMENTO, QUITAÇÃO, TRANSMISSÃO, POSSE DIREITOS E AÇÕES):- III- A OUTORGANTE E DEVEDORA: CONSTRUTORA RVA LTDA, titular da conta corrente, declara e confessa estar em débito para com a OUTORGADA CREDORA, cujos créditos são originados do seguinte título de crédito: a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS 5001074-2024.029864-7, com saldo devedor de R\$ 256.460,98 (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), atualizada até a data de 26/02/2026, referente as parcelas de número 10 a 24. II.II- O endividamento dos DEVEDORES com CREDORA totaliza o valor de R\$ 256.460,99 (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa e nove centavos), atualizado até 26/02/2026. II.III- A CREDORA aceitou conceder um desconto no valor de R\$ 4.459,99 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e noventa reais e noventa e nove centavos). A liquidação total da dívida dos OUTORGANTES DEVEDORES será no valor de R\$ 252.001,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e um real). A dação em pagamento será composta pelo imóvel objeto da presente matrícula e das matrículas nºs 65.792, 65.793, 65.794 e 77.240, desta serventia, no valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). II.IV- OS OUTORGANTES DEVEDORES reconhecem a impossibilidade de pagar os créditos citados acima e desejando liquidar em única parcela o valor total da dívida reconhecida e citada acima, ofertaram juntamente com a OUTORGANTE PROPRIETÁRIA E CEDENTE, GARCIA LOTEAMENTOS LTDA, representada por seus sócios administradores, já mencionados e sua administradora não sócia já mencionada, à OUTORGADA CREDORA, visando a satisfação dos créditos citados, no seguinte formato: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais) serão pagos mediante a presente Dação em Pagamento do imóvel objeto da presente matrícula e das matrículas nºs 65.792, 65.793, 65.794 e 77.240, desta serventia, os DEVEDORES vão realizar um depósito bancário de R\$**

14.000,00 (quatorze mil reais), e pelo resgate de R\$ 44.001,00 (quarenta e quatro mil e um real) provenientes das cotas de capital da associada CONSTRUTORA RVA LTDA. II.V- Razão pela qual a OUTORGANTE PROPRIETÁRIA dá em pagamento da citada dívida os imóveis citados cedendo e transferindo à OUTORGADA CREDORA todo domínio, direito, ação e posse sobre o imóvel objeto da presente matrícula que vinha exercendo, havendo-se desde já por empossada nos mesmos, por força do instrumento, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta dação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo e respondendo ainda pela evicção de direito quando chamada à autoria. II.VI- Fica estabelecido entre as partes que, mediante a quitação integral dos débitos discriminados no instrumento, proceder-se-á ao encerramento definitivo da conta de titularidade da DEVEDORA. O valor de R\$ 44.001,00 (quarenta e quatro mil e um real), proveniente das cotas de capital da associada CONSTRUTORA RVA LTDA (titular da conta corrente), será resgatado e utilizado para liquidar os débitos dos DEVEDORES com a CREDORA. ITBI guia nº 1257/2026 recolhida em 09/04/2026 no valor de R\$ 660,00 (valor base de cálculo: R\$ 33.000,00 x 2,00%) e Certidão de Quitação nº 1970/2026 datada de 14/04/2026, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012712388-7 recolhido em 24/03/2026 no valor de R\$ 66,00. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 20/03/2026 (válida até 16/09/2026) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa Tributária Estadual Governo do Estado do Paraná, Secretaria de Estado de Fazenda nº 39230177-73 expedida em 20/03/2026 (válida até 18/07/2026). Certidão Negativa de Ações Trabalhistas em Trâmite - TRT PR 9ª Região nº 73.161.878.768 expedida em 20/03/2026. Certidão Negativa Judiciais Cíveis - Justiça Federal - Paraná 4ª Região nº 20328838 expedida em 20/03/2026; todas em nome da transmitente. Consultas Negativas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 24/03/2026, em nome das partes. Esta serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.835,00 VRC = R\$ 785,29. Fundep: R\$ 39,2645. ISS: R\$ 39,2645 Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.T5dzv.jksjM-dPomh.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de maio de 2026. ags/katss. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento registrado em
Registro de Imóveis

ri digital