

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Barão dos Campos Gerais, 72
TITULAR:
ANTONIO CARLOS PIERIN
C.P.F. 016768819-72
LAPA ————— PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matricula N.º 16.561.

FICHA

01.

RUBRICA

CNM 083683.2.0016561-25

IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, com a área de 360,00m² / (TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS), sob nº 14 (QUATORZE), da Quadra "H", do Loteamento denominado "PLANTA JARDIM MONTREAL", situado nesta cidade, e com as seguintes confrontações: Na frente para a AVENIDA "U", onde mede 12,00 metros, e confinando ainda, no lado direito, em 30,00 metros, com o lote nº 13, nos fundos, em 12,00 metros, com o lote nº 29; e no lado faltante, ou seja o equivalente esquerdo, com o lote nº 15, em 30,00 metros.- **PROPRIETÁRIO:-** O Espólio de MARIA CLARA DOS SANTOS CARRANO SCAVAZZA, a qual era brasileira, casada em comunhão universal de bens com LUIZ MANOEL SCAVAZZA, professor universitário, inscrito no CPF/MF sob nº 004 975 929 91 e CIRC nº 139.433 II Pr, residente e domiciliado em Curitiba Pr, na Rua Carlos de Carvalho, 559.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº 02, feito na matrícula nº 12.431 fichas 01/05 do Livro nº 02, de Registro Geral, deste Ofício.-O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE SETEMBRO DE 1.992.- A ESCRIVENTE JURAMENTADA:-

Reunies & Bittich

R.01/16.561 - PROTOCOLO nº 40.799, de 16 DE SETEMBRO DE 1.992:-
ALIENAÇÃO:- O lote constante da presente matrícula, foi alienado com se registra. **ADQUIRENTE:-** AGOSTINHO NOVAKI DIGNER, solteiro, maior, servente, CIRC. nº 3.461.130-0 Pr. e CPF nº 572.723.529-49, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Jardim Montreal.- **TRANSMITENTE:-** O espólio de MARIA CLARA DOS SANTOS CARRANO SCAVAZZA, representado no ato contratual por seu inventariante Luiz Manoel Scavazza, casado em 2ª núpcias, já identificado na matrícula, conforme Alvará do Juízo de Direito da Comarca de Colombo, neste Estado, expedida em 26/05/92.- **TÍTULO:-** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública, lavrada em data de 09 de setembro de 1.992, às fls. 110 do Livro nº 241 do Tabelionato desta cidade, mediante a apresentação da negativa de onus reais, Municipal, Alvará Judicial, declarado que o transmitente não é vinculado como / empregador ou produtor rural, à Previdência Social, motivo pelo qual deixou de apresentar a CND do INSS no ato da lavratura da escritura e demais declarações de Lei. Foi pago o ITBI na quantia de cr\$ 68.870,00 (sobre o valor de cr\$ 2.674.800,00 por exigência do Fisco), conforme DAM autenticada em data de 28/08/92. A DOI a SRF foi expedida pelo Tabelionato.- **VALOR:-** cr\$ 2.200,00 (DUM MIL E DUZENTOS CRUZEIROS), com plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:-** Puro e simples. Cota: Registro 420,000 VRC. (conforme item XVII da Tabela). RD. nº 1.015/92.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE SETEMBRO DE 1.992.- A ESCRIVENTE JURAMENTADA:-

Reunies & Bittich

AV.02/16.561 - PROTOCOLO Nº 126.944, DE 10/SETEMBRO/2021:- AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA, BAIRRO, SITUAÇÃO e INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos da Escritura de Compra e Venda constante do R.04 adiante, acompanhada de cópia de Certidão Descritiva de Imóvel Urbano expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/07/2021.- **AVERBA-SE:-** a) que a Avenida U atualmente denomina-se "Rua Catarina Keche Ramos", conforme Lei Municipal nº 977 de 09/12/1988; b) que o loteamento do qual provem o lote da presente matrícula esta situado no Bairro "Ronda", regulamentado por meio da Lei Municipal nº 1.439 de 01/12/1998; c) que dito lote faz frente para o lado Impar da Rua Catarina Keche Ramos, na quadra entre as Ruas Jornalista Renato Muniz Ribas e Luciano Lacerda, distando desta em 15,00 metros; d) que referido lote acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº 01.02.072.0273.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL:- *ptf machado* (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC R\$ 13,02

Segue no verso

MATRÍCULA N.º
16.561.

Continuação
- ISS R\$.0,65 - FUNDEP R\$.0,65. F664J.99qPp.ZWGC7-VVMm6.TpQaY

AV.03/16.561 - PROTOCOLO Nº.126.944 DE 10/SETEMBRO/2021:- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Nos termos da Escritura Pública constando R.04 adiante, acompanhada de Certidão de Casamento, **AVERBA-SE**, que o proprietário Agostinho Novaki Digner contraiu matrimônio em **15 de Dezembro de 1995** pelo regime da **"Comunhão Parcial de Bens"**, com Janete Lourenço Vieira conforme certidão extraída da matrícula 083691 01 55 1995 2 00008 125 0002852 76, do Registro Civil desta cidade, alterando assim seu estado civil para **"casado"**, e que sua esposa passou a assinar-se **"JANETE VIEIRA DIGNER"**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL:- Wlwayr Machado (Wlwayr Machado). Cota: AV.60,00 VRC R\$.13,02 - ISS R\$.0,65 - FUNDEP R\$.0,65. F664J.99qPp.ZWRC7-VVrsx.TpQab

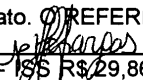
R.04/16.561 - PROTOCOLO Nº 126.944, DE 10/SETEMBRO/2021. AQUISIÇÃO:- O LOTE da presente matrícula, havido pelo R.01 retro, foi pelos proprietários transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- MAX LUIZ DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 16/01/1997, portador da CIRG n.º 12.827.040-0 SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 076.743.249-58, domiciliado e residente na Rua Angelo Vidal, 89, Lapa PR. **TRANSMITENTES:- AGOSTINHO NOVAKI DIGNER**, brasileiro, operador de máquinas, nascido em 05/10/1963, portador da CIRG n.º 3.461.130-0 SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 572.723.529-49, e sua mulher **JANETE VIEIRA DIGNER**, brasileira, do lar, nascida em 22/03/1974, portadora da CIRG n.º 8.224.539-1 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 028.445.149-52 (esta na qualidade de interveniente anuente), casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 15/12/1995, residentes e domiciliados na Localidade de Boqueirão, Lapa PR. **TÍTULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 04/08/2021, às fls 081/084 do Livro n.º 566-E, do Tabelionato de Notas desta cidade, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa Municipal Imobiliário; Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); consulta ao CNIB; declarado que os transmitentes não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social, e que a transação imobiliária não foi intermediada por terceiros. Foi pago o ITBI na quantia de R\$ 1.250,00 conforme DAM/LAPA n.º 400/2021, constante da escritura. **VALOR:-** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:-** Puro e simples. **FUNREJUS -** R\$ 100,00 (recolhido na lavratura da escritura). Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: ae68.6460.fd26.23eb.de54.264c.aa85.4ecd.cb2c.1310; c299.4d8b.4462.9dbc.8fd4.2cac.b5ae.b533.21fe.2470; 78d0.52a5.89fb.9bdd.3488.3017.a0cb.32e9.b59d.5768. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 01 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL:- Wlwayr Machado (Wlwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC R\$.935,70 - ISS R\$.46,78 - FUNDEP R\$.46,78 - SELO R\$.5,25. F664V.N6qP8.rbYn2-IXj8A.4z33W

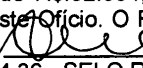
R.05/16.561 - PROTOCOLO Nº.142.621, DE 17/JULHO/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública n.º.00.418.354, nos termos do artigo 38 da Lei n.º.9.514/1997 e dispositivos aplicáveis, assinado em 11 de julho de 2025, na cidade de São Bento do Sul SC, celebrados entre as partes justas e contratadas, a saber: **COOPERADA DEVEDORA - AUTOMAX COMERCIO DE VEICULOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n.º 38.023.734/0001-69, com endereço a Avenida Caetano Munhoz da Rocha, 1303, Centro, Lapa PR; **INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE - MAX LUIZ DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, maior e capaz, nascido em 16/01/1997, portador da CNH n.º 06343077997 DETRAN PR, e CPF/MF sob n.º 076.743.249-58, com endereço a Av. Caetano Munhoz da Rocha, 1303, Casa 3 Centro, Lapa PR. O INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o lote da presente matrícula, havido pelo R.04 retro e supra, à **CREDORA FIDUCIÁRIA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n.º. 217, Rio Negro, São Bento do Sul

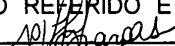
Segue

Matricula Nº 16.561

Continuação

SC, no ato contratual representada por Sandra Mara de Souza, brasileira, casada, gerente, portadora da CIRG nº. 4.414.513-8 SSP PR e CPF/MF nº. 615.953.499-87, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº. 217, Rio Negro, São Bento do Sul SC, nos termos da procuração lavrada em 24/03/2025, às fls.145F a 147-F do Livro 472-P, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul SC, para garantia da dívida no valor de **R\$.250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a serem pagos em 144 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira prestação em **10/09/2025**, e a última prestação em **10/08/2037**; Taxa de Juros 0,63% ao mês, 7,83% ao ano. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.299.400,00 (duzentos e noventa e nove mil e quatrocentos reais). As demais condições constam do título devidamente arquivado digitalmente neste Cartório. O instrumento foi lavrado mediante Certidão Negativa de Ônus Reais, e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 500,00, conforme guia nº. 70005724-3, quitada em 05/08/2025 emitida e arquivada por este Ofício. Apresentado a este Ofício Certidão Negativa Municipal Imobiliária. Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 07 DE AGOSTO DE 2025. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC R\$.597,21 - FUNDEP R\$.29,86 - ISS R\$.29,86 - FUNREJUS 25% R\$.149,30 - SELO R\$.8,00 SFRI2.W56Dv.Rjcji-5oXfl.F664q

AV.06/16.561 - PROTOCOLO Nº 146.282, DE 17/JUNHO/2026:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos do requerido pelo interessado, **AVERBA-SE,-** para fins de ciência a terceiros a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000640-56.2026.8.16.0103 da Vara Cível de Lapa PR, em que é exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoíhas - Sicoob Credicanoinhas/SC (CNPJ/MF nº78.834.975/0001-02), e executado: Automax Veículos Ltda (CNPJ/MF nº 38.023.734/0001-69) e Max Luiz dos Santos (CPF/MF nº 076.743.249-58), distribuída em 31/03/2026, sendo dado a causa o valor de R\$ 62.364,16 (sessenta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos). **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:-** Certidão expedida pela Vara Cível de Lapa PR, em 01/06/2026. A presente averbação foi concretizada, em consonância ao constante da solicitação e certidão já aludida (arquivada na Serventia), e atendendo-se ainda, ao facultado pelo artigo 828 do Código de Processo Civil, além do que, sobre a matéria, expõe a lei nº.11.382, de 06/12/06. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.124,73 (sobre o valor de R\$.62.364,16), conforme guia nº 76259482-8, quitado em 15/07/2026, emitida e arquivada por este Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE JULHO DE 2026. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: 315,00 VRC R\$ 87,25 - ISS R\$ 4,36 - FUDNEP R\$ 4,36 - SELO R\$ 8,00 SFRI2.55L5v.CM4z2-4VeJf.F663p

AV.07/16.561 - PROTOCOLO Nº 146.617, DE 20/JULHO/2026:- AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos do requerido pelo interessado, **AVERBA-SE,-** para fins de ciência a terceiros a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº.0001086-59.2026.8.16.0103 da Vara Cível desta Comarca de Lapa PR, em que é exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoíhas - Sicoob Credicanoinhas/SC (CNPJ/MF nº.78.834.975/0001-02) e, executados: AMX Transportes Ltda (CNPJ/MF nº.47.478.886/0001-47) e Max Luiz dos Santos Lima (CPF/MF nº.076.743.249-58), admitida em 10/04/2026, sendo dado a causa o valor de R\$.48.828,72 (quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos). **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:-** Certidão expedida pela Vara Cível e Anexos desta Comarca de Lapa PR, em de 19/06/2026. A presente averbação foi concretizada, em consonância ao constante da solicitação e certidão já aludida (arquivada digitalmente na Serventia), e atendendo-se ainda, ao facultado pelo artigo 828 do Código de Processo Civil, além do que, sobre a matéria, expõe a lei nº.11.382, de 06/12/06. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 97,66 (sobre o valor atualizado da causa R\$ 48.828,72), conforme guia nº 76549661-7, quitada em 30/07/2026, emitida e arquivada por este Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 31 DE JULHO DE 2026. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.174,51 - ISS R\$.8,72 - FUNDEP R\$.8,72 - SELO R\$.8,00. SFRI2.h5Edv.4j4ET-MmNJU.F663p

AV.08/16.561.- PROTOCOLO Nº.146.718, DE 29/JULHO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE

Segue no verso

CNM 083683.2.0016561-25

Continuação

PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, devidamente qualificada no R.05 retro e supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **MAX LUIZ DAS SANTOS LIMA** (CPF/MF nº 076.743.249-58), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514 /97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.05 em nome da credora - fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474 /0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n. 217, Rio Negro, São Bento do Sul - SC. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/LAPA nº 285/2026, na quantia de R\$ 6.250,00 (sobre o valor de R\$ 250.000,00), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 500,00 (sobre o valor de 250.000,00), conforme guia nº 76901843-3, quitada em 17/08/2026, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE AGOSTO DE 2026. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.95ZQv.mHpD-GeGtT: F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.eJ8oP.mePDn

XdkGT.F663p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LAPA - PARANÁ

CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdade: dou fé.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

Lapa, 19 de agosto de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua