

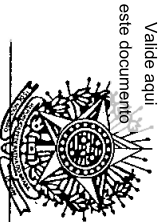


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00314617

REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO



Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica

Matrícula nº 40.730

Matinhos, 11 de abril de 2013

IMÓVEL: Lote de terreno situado no lugar denominado Perequê, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área de 33,97 hectares ou 14,03 alqueires da medida paulista, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte - por linhas secas e sucessivas, com extensão de 1,418,50 metros, confrontando com terras de Bamerindus S/A Administração de Imóveis; a Leste - por linha seca, com extensão de 424,60 metros, confrontando com terras do imóvel Perequê, de propriedade de Maria Tereza Sperandio Ferreira Alves e outros; ao Sul - por linhas secas e sucessivas, com extensão de 1,209,50 metros, confrontando com terras de Kiroki Hassimoto; ao Oeste - por linha seca, com a extensão de 140,60 metros, confrontando com terras de Banestado S/A Reflorestadora. INCRA nº 702.048.001.694-3 - área total 58,1 - módulo 16,0 - nº de módulos fiscais 2,3 - fração mínima de parcelamento 13,0 ha.

PROPRIETÁRIA: BURITI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 79.613.212/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Estéfano Uberna nº 999, Bairro Vermelho, bairro Recreio da Serra, em Piraquara-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.128, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

R.1-40.730, de 11 de abril de 2013.

PROTOCOLO Nº 106.271 de 09/04/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Títulos: Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia; e consorte Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial Caixa - Empresa - Parcelado - Taxa de Juros Flutuante - nº 14.0377.737.0000003/29, ambos devidamente datados em 08/04/2013. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Emissor: VIA MAIS LTDA, CNPJ 00.284.924/0001-67, com sede na Rua Joaquin Nabuco, em São José dos Pinhais-PR. Fidejussoras: BURITI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 79.613.212/0001-02, com sede na Rua Estéfano Uberna nº 999, Bairro Vermelho, Piraquara-PR; JULIO CESAR GIOVANNETTI JUNIOR, CPF 107.528.209-82, empresário e sua esposa MARIA DA LUZ GIOVANNETTI, CPF 873.121.319-72, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 1700, apartamento 19, Mossungue, Curitiba-PR. Avalistas: Julio Cesar Giovannetti Junior e sua esposa Maria da Luz Giovannetti; e Julio Cesar Giovannetti Netto, CPF 377.807.129-15, RG 3465583-9-SSP/PR e sua esposa Juliana Tessari Giovannetti, CPF 004.960.869-01, RG 10.064.929-2-SSP/PR, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso nº 4653, Bairro Ferraria, Campo Largo-PR. Características do Crédito: Vencimento: 10/04/2017. Valor total do Crédito: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais). Encargos Financeiros: 100% (cem por cento) CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,46% a.m. Tarifa de Customização de Operação de Crédito: R\$ 8.500,00. Prazo de Pagamento: Com carência - Pagamentos de encargos financeiros mensais durante o período de carência e (quantidade de prestações = Ex: 12, 24) prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Forma de Liberação do Crédito: Parcela única, na data de emissão deste Título. Praça de Pagamento: Curitiba-PR. Procedê-se a esta registro para fazer constar que a propriedade/fiduciante BALENO FIDUCIARIAMENTE, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 40.729, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula de crédito bancário objeto do presente registro. Foro: da Comarca de Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em tal público leilão: R\$ 2.120.000,00 (dois milhões e cento e vinte mil reais), neste incluído o valor do imóvel objeto da matrícula nº 40.729 desta Serventia. Demais condições: as constantes do contrato do qual uma via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da proprietária/fiduciária a certidão negativa de débito relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001152013-14001212 - FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 817,80. Custas Serventia: R\$ 303,99 (2155 VRG). O referido é verdade e sou fe. (a) Oficial. - PR

IV-2-40.730, de 23 de Junho de 2015.

PROTOCOLO Nº 120.452 de 08/06/2015. **RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** conforme contrato particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de dívida e outras obrigações, nº 14.0377.690.0000170-43, datado de 23/05/2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Devedora: VIA MAIS LTDA, CNPJ 00.284.924/0001-67, com sede na Rua Joaquin Nabuco, 2354, SL. 04, em São José dos Pinhais-PR. Avalistas/Fiduciários: BURITI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 79.613.212/0001-02, com sede na Rua Estéfano Uberna nº 999, Bairro Vermelho, Piraquara-PR; JULIO CESAR GIOVANNETTI JUNIOR, CPF 107.528.209-82, empresário e sua esposa MARIA DA LUZ GIOVANNETTI, CPF 873.121.319-72, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 1700, apartamento 19, Mossungue, Curitiba-PR; JULIO CESAR GIOVANNETTI NETTO, CPF 377.807.129-15, RG 3465583-9-SSP/PR e sua esposa JULIANA TESSARI GIOVANNETTI, CPF 004.960.869-01, RG 10.064.929-2-SSP/PR, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso nº 4653, Bairro Ferraria, Campo Largo-PR; OTAVIO RICARDO MARCONCIN, CPF 856.908.999-68, e sua esposa KELLY CRISTINA FREIRE,

Continua no verso

40.730



Valide aqui este documento

CPF 059.815.889-85, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 2664, Cidade Industrial, em Curitiba-PR. Procede-se a este registro para fazer constar a consolidação e confissão da dívida de R\$ 1.273.056,51, apurada nos termos do contrato nº 14.0377.737.0000003/29, que será paga em sessenta (60) meses, juntamente com imóvel da matrícula nº 40.729 desta Serventia; contados a partir da data do contrato desta averbação, com encargos fixados no referido instrumento; fica mantida a garantia da alienação fiduciária instituída no registro nº 01 (R-1) acima; o contrato, no que se refere ao valor principal da dívida, prazo e condições de reposição do empréstimo ou do crédito fiduciário e taxa de juros e os encargos incidentes ao contrato desta averbação, substitui a cédula mencionada no registro nº 01 (R-1) da presente matrícula. Demais condições: as constantes no referido contrato. Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, item 11, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Custas Serventia R\$ 360,95 (2.155 VRC). SELO DIGITAL Nº JwclO . D42Mw . 4jxng, Controle: zzKL1 . 8XZ2. O referido é verdade e dou fé. (a) Quinhary Oficial - RT

AV.3-40.730, de 08 de Março de 2017.

PROTOCOLO Nº 129.815 de 06/02/2017. RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: Título: contrato particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de dívida e outras obrigações, nº 14.0377.690.0000274-30, datado de 16/12/2016, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Devedora: VIA MAIS LTDA., CNPJ 00.234.924/0001-67, com sede na Rua Joaquim Nabuco, 2354, SL. 04, em São José dos Pinhais-PR. Avalista/Fiadores: BURITI PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 79.613.212/0001-02, com sede na Rua Estefano Uberna nº 999, Bairro Vermelho, Piraquara-PR; JULIO CESAR GIOVANNETTI JUNIOR, CPF 107.528.209-82, RG 01704040015/DETRAN-PR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 1700, Apartamento 19, Mossunguê, Curitiba-PR; JULIO CESAR GIOVANNETTI NETTO, CPF 877.807.129-15, RG 3465583-9-SSP/PR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso nº 4653, Bairro Ferraria, Campo Largo-PR; OTAVIO RICARDO MARCONCIN, CPF 856.908.999-68, RG 45848981/SSP-PR, brasileiro, convive em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 2664, Apto 71 B, Cidade Industrial, em Curitiba-PR. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o contrato objeto do registro nº 01 (R-1) e consoante averbação nº 02 (AV-2), da presente matrícula, foi alterado nos seguintes termos: valor total do financiamento: R\$ 1.491.403,42 (um milhão, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e três reais e quarenta e dois centavos); Taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 1,70% a.m. Taxa de juros anual efetiva vigente na data de contratação: 22,42% a.a. Prazo total do contrato: 96 (meses); Prazo de carência: 6 (meses); Prazo de amortização: 90 (meses); Data de implantação: 16/12/2016; CET Mensal - %: 1,73; CET Anual - %: 23,21. Agência: Rua das Flores; Código: 0377; Operação: 003; Número da Conta: 00001862-2. Demais condições as constantes no contrato. FUNREJUS 25%: R\$ 14,33. Custas Serventia: R\$ 57,33 (315 VRC). SELO DIGITAL Nº pn2BO . D4jGm . 4b9ng, Controle: zyKLp . vAPA. O referido é verdade e dou fé. (a) Quinhary Oficial. - MAON

R.4-40.730, de 23 de Julho de 2018.

PROTOCOLO Nº 136.695 de 03/07/2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia; e consoante Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial Caixa - Empresa - Parcelado - Taxa de Juros Flutuante - nº 14.0377.737.0000003/29, ambos devidamente datados em 08/04/2013, registrado sob nº 01 (R.1) na presente matrícula e renegociado nas averbações nºs 02 (AV.2) e 03 (AV.3), em que é devedora Buriti Participações Ltda., já qualificada; e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 01/06/2018, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, ficando por consequência extinta a Alienação fiduciária, objeto do registro nº 01 (R.1), da presente matrícula, anteriormente mencionado. CNIB - código hash: 6f07. 34d5. 4326. ead5. 44e2. ed24. 9a5e. bec8. 1182. fb98. FUNREJUS: R\$ 1.308,78 ITBI nº 1068/2018 (valor base de cálculo: R\$ 327.194,93); Custas Serventia: R\$ 832,21 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Quinhary Oficial. - FR

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 27 de Agosto de 2025.

Matrícula nº 40.730, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 38,55
Fundep (5%): R\$ 1,93
Funrejus (25%): R\$ 9,64
Buscas: cada (10) anos: R\$ 1,66
Fundep (5%): R\$ 0,16
Funrejus (25%): R\$ 0,42
ISSQN (5%): R\$ 1,93
Selos: R\$ 8,50

Total: R\$ 62,79

Documento assinado digitalmente



Emitida por Cinthia

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.