

MAT. N.º 19.704

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMÓVEIS

Michel Neme
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

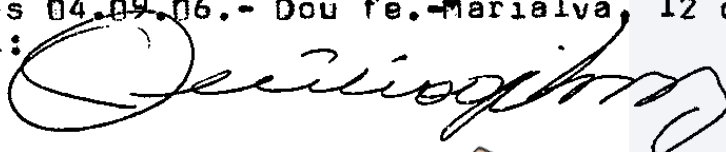
MATRÍCULA N.º 19.704 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE de terras sob nº 306/307-1/306/307-1-8/1 (trezentos e seis/trezentos e sete-um/trezentos e seis/trezentos e sete-um-8/1), com a área de 301,285 metros quadrados, situado na GLEBA DO RIBEIRÃO SARANDI, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: Ao NE. com parte do lote nº 306/307-1/306/307-1-8 (remanescente), numa extensão de 17,35 metros; ao SE. com a Rua dos Sabiás, numa extensão de 17,35 metros; Ao SO com a Avenida dos Cardeais, numa extensão de 17,35 metros. Finalmente ao NO com o lote nº 306/307-1/306/307-1-8/H, numa extensão de 17,35 metros! **PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTOS UPIÁ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Maringá-Pr., inscrita no CGC.nº 77.553.907/0001-02. **Registro Anterior:** R.5 na matrícula 3.260 e Matrícula nº 19.676, livro 02, deste Cartório. Marialva, 30 de Julho de 1993. Oficial: *Michel Neme*

R.1-19.704 (Protocolo nº 67.763 de 30.07.1993). **Outorgante** **Vendedora:** Loteamentos Upiá Ltda., acima qualificada. **Outorgado Comprador:** DÁRIO VASCONCELOS, brasileiro, divorciado, funcionário público aposentado, RG.nº 1.742.151-2-SP., e CPF.nº 106.243.848-53, residente e domiciliado na cidade de Osasco-SP. **Título:** COMPRA E VENDA. **Forma do Título:** Escritura Pública, de 15 de Julho de 1993, lavrada as fls.93 a 94, do livro nº 51-E, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). **Condições:** As da Escritura. (Guia do Imp.Inter-Vivos nº 2490, no valor de R\$1.000.000,00, recolhido em data de 08 de Julho de 1993). **Custas:** R\$742.402,00. Dou Fé. Marialva, 30 de Julho de 1993. Oficial: *Michel Neme*

AV. 2-19.704.-(Prot. nº 97.793 de 12.09.2006): Nos termos do requerimento da tado de 24 de agosto de 2006, instruído com Certidão Negativa de Débito-CND, exp. pelo INSS, aos 24.08.2006, sob nº 118742-006-14023050, CEI nº 41.100.05362/67, Certidão nº 84/06, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 14.08.06, Habite-se nºs 68/06 e 69/06, datados de 17.08.06, Averbo, para constar, no imóvel objeto desta Matrícula, a edificação de um -segue no verso-

MATRÍCULA Nº 19.704.- continuação.-

salão comercial térreo em alvenaria, medindo 121,68 m2., e uma edícula residencial em alvenaria, medindo 65,93 m2.- ARTs nºs 3526388 e 10442797.- Custas: R\$226,38.- Funrejus no valor de R\$118,00, recolhido aos 04.09.06.- Dou fé.- Marialva, 12 de setembro de 2006.- Oficial:



R.3-19.704 - (Protocolo nº 99.279 de 23/04/2007): Compradora:- M.A - MASSAS MARIALVA LTDA ME., inscrita no CNPJ/MF. nº 07.011.988/0001-33, com sede nesta Cidade, na Av. dos Cardeais, nº 285.- Vendedor: DÁRIO VASCONCELOS, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CLRG. nº 1.742.151-SP., e CPF. 106.243.848-53, residente e domiciliado na Rua Narciso Sturlini, nº 210-B, em Osasco-SP.- TÍTULO: COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.- Forma do título: Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, cujo instrumento foi assinado em Poá/SP., aos 30 de março de 2007.- Objeto: O imóvel desta Matrícula.- Valor da compra e venda e forma de pagamento: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos próprios - R\$21.990,72; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itau - R\$54.009,28.- ITBI guia nº 10025 no valor de R\$1.520,00, recolhido aos 16/04/2007.- Funrejus no valor de R\$152,00, recolhido aos 19/04/2007.- Custas: R\$452,76 = 4.312 VRC.- Dou fé.- Marialva, 23 de abril de 2007.- Oficial:



R.4-19.704 - (Prot. nº 99.279 de 23/04/2007): TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do título:- Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, cujo instrumento foi assinado em Poá/SP., aos 30 de março de 2007.- Devedora/fiduciante:- M.A - MASSAS MARIALVA LTDA ME., inscrita no CNPJ/MF. nº 07.011.988/0001-33, com sede nesta Cidade, na Av. dos Cardeais, nº 285, já qualificada.- Credora/fiduciária: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em Poa-SP., na Alameda Pedro Calil, nº 43, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01.- INFORMAÇÕES DO CONSÓRCIO:- 1) Grupo/Cota nº 26/145; 2) Data de Adesão: 08/08/2005; 3) Prazo do Plano: 120 meses; 4) Prazo Remanescente: 101 meses; 5) Data do Vencimento da 1ª

- segue na fl. 02 -

MATRÍCULA nº 19.704 – continuação -

parcela: 10/09/2005; 6) Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/04/2007; 7) Data da Assembléia de Contemplação: 18/01/2006; 8) Valor da Carta de Crédito: R\$50.000,00; 9) Valor Atual da Parcela Mensal: R\$537,25; 10) Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$54.262,21; 11) Percentual Pago: 15,84%; 12) Percentual Remanescente: 84,16%.- Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda em Público Leilão: R\$100.000,00.- Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Consórcio ao qual participa a devedora/fiduciante aliena fiduciariamente à credora o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Custas: R\$452,76 = 4.312 VRC.- Dou fé. Marialva, 23 de abril de 2007.- Oficial:

[Assinatura]

Av.-5/19.704.- Protocolo nº 130.204.- 03/11/2016.-

CANCELAMENTO:- Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido pelo Itaú Administradora de Consórcios Ltda., agência de Poá/SP., aos 25.10.2016, Averbo para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária Registrada sob nº 4 nesta Matrícula.- FUNREJUS recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas:- R\$114,66 = 630 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 23 de novembro de 2016.- Oficial:

[Assinatura]

R.6/19.704.- Protoc. nº 133.620.- 16/10/2017.-

PENHORA - Termo de Penhora datado de 23/10/2017 e Termo de Rerratificação de Penhora datado de 0002561-69.2016.8.16.0113, Ofício nº 998/2017, datado de 10/08/2017, expedidos pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal nº 0002561-69.2016.8.16.0113.- Exequente:- MUNICÍPIO DE MARIALVA - ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 76.282.680/0001-45.- Executado:- M. A. MASSAS MARIALVA LTDA ME, CNPJ nº.07.011.988/0001-33.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Valor da Causa:- R\$1.800,44.- Enviado Ofício nº 373/2017, para inclusão do FUNREJUS na conta de liquidação do processo, conforme item 16.5.5 do Código de Normas.- Custas: R\$68,79 = 377,96 VRC (a receber).- Dou fé.- Marialva, 24 de outubro de 2017.- Oficial:

[Assinatura]

Av.7/19.704.- Protocolo nº 143.953.- 24/06/2020.-

CANCELAMENTO - Conforme Ofício nº 226/2019, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, aos 27 de março de 2019, expedido nos Autos de Execução Fiscal nº 0002561-69.2016.8.16.0113, Averbo, para constar, o cancelamento da penhora registrada sob nº 6, nesta Matrícula.- Funrejus recolhido no valor de R\$3,60 em

Segue no verso

MATRICULA Nº19.704 - Continuação -

24.06.2020.- Custas: R\$36,48 = 189,01 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 10 de julho de 2020.- Oficial:

Deu-se a posse.

Av.-8/19.704.- Protocolo nº 149.320.- 22/09/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado: Positivo.- Nº do Protocolo: 202109.1615.00489101-IA-880.- Nº do Processo: 00006540620098160113.- Nome do Processo: Execução de Título Extrajudicial.- Data de Cadastramento: 16.04.2018, tendo como Emissor da Ordem: Carlos Zucolín Belasque, PR - Vara Cível, da Fazenda Publica, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Publica, desta Comarca; Aprovado por: Devanir Cestari, Averbo para constar, no imóvel desta Matrícula, a indisponibilidade de bens de M.A - MASSAS MARIALVA LTDA ME (MARIMASSAS), inscrita no CNPJ nº 07.011.988/0001-33.- Código HASH: 6cc9.f765.0674.1833.524b.4127.d4e6.862f.87bc.978a; Enviado Ofício nº 510/2021, para inclusão de Custas e Funrejus na conta de liquidação do processo.- Funrejus R\$34,18 recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas: R\$136,71 = 630 VRC; FUNDEP: R\$6,8355; ISSQN: R\$4,1013 (á receber).- Selo = F779V.6KqPl.9JAyO-ARurM.J42j9.- Dou Fé.- Marialva, 27 de outubro de 2021.- Oficial:

Deu-se a posse.

Av-09/19.704. Prenotação nº 156.297 de 27/06/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 23/06/2023, protocolo nº 202306.2316.02774265-IA-620, processo nº 00000085920108160113, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Vara Cível de Marialva-PR, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de M.A MASSAS MARIALVA LTDA ME, CNPJ nº 07.011.988/0001-33. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP R\$ 7,7490; ISS R\$ 4,6494; SELO e FUNREJUS 25% (Diferidos, conforme art. 555, paragrafo 1º do Código de Normas). SELO: SFRJL.fJDTP.MuzcJ-RK4t.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 10 de julho de 2023. Oficial: *BOBentam*.

Av-10/19.704. Prenotação nº 156.372 de 03/07/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme ordem emitida por meio eletrônico, em 03/07/2023, protocolo nº 202307.0312.02788990-IA-590, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Vara Cível de Marialva-PR, processo nº 00010334420098160113, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de M.A MASSAS MARIALVA LTDA ME, CNPJ nº 07.011.988/0001-33. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98. FUNDEP: R\$

Segue na folha 03

Continuação

FLS. 03

7,7490. ISS: R\$ 4,6494. FUNREJUS 25%. SELO SFRILyJhvP.mCjNO-ywOeu.F779q (diferidos, conforme art. 555 paragrafo 1º do Código de Normas). Dou fé. Marialva - PR, 06 de Setembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertacini*.

Av.-11/19.704. Prenotação nº 157.068 de 28/08/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 25/08/2023, protocolo nº 202308.2513.02892077-IA-970, processo nº 00011019120098160113, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Vara Cível de Marialva-PR, foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de M.A. MASSAS MARIALVA LTDA ME, CNPJ nº 07.011.988/0001-33. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98; FUNDEP R\$ 7,7490; ISS R\$ 4,6494; FUNREJUS 25% à receber (Diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). SELO: SFRILyJLyP.mCjNO-twHeuF779q.jn. Dou fé. Marialva - PR, 29 de agosto de 2023. Oficial: *J. B. Bertacini*.

R.12/19.704. Prenotação nº 162.429 de 30/08/2024. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, expedido pela Vara Cível de Marialva/PR, aos 30 de agosto de 2024, pelos Autos nº 0003508-50.2021.8.16.0113, de Execução de Título Extrajudicial, nos quais figuram como exequente ITAÚ UNIBANCO S.A. e como executada M.A. MASSAS MARIALVA LTDA ME, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da causa R\$ 190.107,13 (cento e noventa mil, cento e sete reais e treze centavos). Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33. FUNDEP: R\$ 17,9165, ISS: R\$ 10,7499. SELO: SFRIL.VJ4TP.NyUVO-bfPLO.F779q (diferidos, conforme art. 555, §1º e §2º do Código de Normas). Dou fé. Marialva - PR, 06 de setembro de 2024. Oficial: *J. B. Bertacini*.

R.13/19.704. Prenotação nº 163.712 de 27/11/2024. PENHORA. TÍTULO: Conforme Certidão de Penhora, expedida pela Central de Mandados de Maringá/PR, aos 27 de Novembro de 2024, extraído dos autos nº 5001235-80.2015.4.04.7003, de Execução Fiscal, nos quais figuram como exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA; e como executados: M. A. MASSAS MARIALVA LTDA ME, e AMARILDO GUERIS DE ARAUJO, procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula pertencente à M. A. MASSAS MARIALVA LTDA ME, foi penhorado para o pagamento da dívida no valor de R\$ 26.970,30 (vinte e seis mil e novecentos e setenta reais e trinta centavos). Funrejus 0,2% e Emolumentos: 715,50 VRC igual a R\$ 198,19. FUNDEP: R\$ 9,9095. ISS: R\$ 5,9457. (diferidos, conforme art. 555, §1º do Código de Normas). SELO: SFRIL.sJ5NP.sjow-kWwe7.F779q. lb. Dou fé. Marialva - PR, 02 de dezembro de 2024. Oficial: *J. B. Bertacini*.

CNM 083832.2.0019704-76

Continuação

FLS. v° 03

Av.14/19.704. Prenotação nº 171.060 de 06/05/2026. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que na Av-12 desta matrícula foi mencionado erroneamente o número do autos, sendo o correto: Autos nº 0001102-76-2009.8.16.0113. SELO: SFRILYJ3MP.RFrOC-waPON.F779p. Dou fé. Marialva-PR, 07 de maio de 2026. Oficial: *[Assinatura]*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM 083832.2.0019704-76