

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Amintas de Barros, 251
OFICIAL:
ANTONIO CLARET BUENO
CPF 685.313.039-15
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

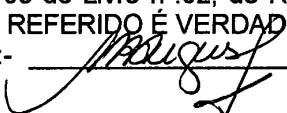
Matrícula Nº **27.631**

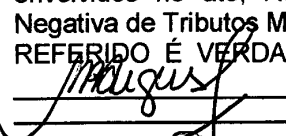
FICHA

1

RUBRICA

CNM 083683.2.0027631-86

PROTOCOLO Nº.105.950 DE 21/SETEMBRO/2015. IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº.06 (SEIS) da Quadra "02", do Loteamento denominado "ITALIA I", situado na cidade de Contenda, nesta Comarca de Lapa PR, contendo a área de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), de forma regular, com frente para o lado PAR da RUA 04, e com as divisas e confrontações seguintes:- mede 8,00m de frente para a Rua 04; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 18,00m e confronta com o lote 05; pelo lado esquerdo mede 18,00m e confronta com o lote 07; e, na linha de fundos onde mede 8,00m confronta com o lote 19, fechando o perímetro. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.05.001.0022.0078.001. PROPRIETÁRIO:- 1) **MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.781.225/0001-86, Inscrição Estadual nº 41 2 0645781-6, com sede na Rua Francisco Raitani, 6288, Capão Raso, Curitiba - PR, com um percentual de 47,5%; 2) **SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 80.396.484/0001-79, Inscrição Estadual nº 41 2 0198258-1, com sede na Avenida Archelau de Almeida Torres, 2623, Loja D, centro, Araucária - PR, com um percentual de 42,5%; 3) **ALÔ IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.247.719/0001-94, Inscrição Estadual nº 41 2 0350653-1, com sede na Rua Vicente Costa, 35, Alto Boqueirão, Curitiba - PR, com um percentual de 10,0%. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.02, feito na Matrícula nº.24.399, ficha 01/03 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Av.03 e R.08 feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 17 DE NOVEMBRO DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota 30,00 VRC - R\$ 5,01.**

R.01/27.631 - PROTOCOLO Nº.110.252, DE 16/DEZEMBRO/2016:- PERMUTA:- A área correspondente a 90% do lote da presente matrícula, foi pelas proprietárias permutado com a ora adquirente, como se registra. **ADQUIRENTE:- ALÔ IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Vicente Costa, 35, Alto Boqueirão, Curitiba PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.247.719/0001-94. **TRANSMITENTES:- 1) MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, antes qualificada, representada por seus sócios administrador Felipe Ernesto Nichele Scroccaro (CIRG nº.8.757.004-5 SESP PR e CPF/MF nº.046.899.649-47), e cotista Odilon Antonio Scroccaro (CIRG nº.999.164-6 PR e CPF/MF nº.253.024.699-87), transfere uma parte ideal correspondente a 47,50% do imóvel; 2) **SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, antes qualificada, representada por seu sócio administrador Jairo Scroccaro (CIRG nº.1.443.509-3 SSP PR e CPF/MF nº.254.121.839-72), transfere uma parte ideal correspondente a 42,50% do imóvel. **TÍTULO:-** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública, lavrada em data de 14 de abril de 2016, às fls.018/054 do Livro Nº.00653-N, do Cartório Distrital do Umbará, Comarca de Curitiba PR, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de Feitos Ajuizados expedida pela Justiça do Trabalho da 9ª Região; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Mercedes Construções e Incorporações Ltda ME, emitida em 31/10/2016, válida até 29/04/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Supercarga Comercial e Administradora Ltda ME, emitida em 24/10/2016, válida até 22/04/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Alo Imóveis Ltda, emitida em 17/08/2016, válida até 13/02/2017; consulta ao CNIB. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.180,00 conforme DAM/CONTENDA nº.1479563/2016, apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.9.000,00 (nove mil reais), estimado pelas partes. **CONDIÇÕES:-** Puro e simples. **FUNREJUS -** R\$.2.409,07 (recolhido na lavratura da escritura). Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.2252/2016. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 13 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 1.260,00 VRC (R\$.229,32).

AV.02/27.631 - PROTOCOLO Nº.115.984, DE 20/SETEMBRO/2018:- AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA e NUMERAÇÃO PREDIAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela proprietária, a qual instruiu com Certidão de Denominação de Rua, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 04/10/2018,- **AVERBA-SE:- a)** que a Rua 04 do

Segue no verso



MATRÍCULA Nº
27.631

Continuação

Loteamento Itália I, atualmente denomina-se “**RUA AFONSO WOJCIK**”, regulamentada pela Lei Municipal nº.1658/2016; **b)** que o imóvel da presente matrícula recebeu a numeração predial 192 da Rua Afonso Wojcik. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE OUTUBRO DE 2018. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.11,58).

AV.03/27.631 - PROTOCOLO Nº.115.984 DE 20/SETEMBRO/2018: EDIFICAÇÃO:- Em 10 de outubro de 2018, a requerimento da proprietária Alô Imóveis LTDA, datado de 19 de setembro de 2018, a qual instruiu com Certidão de Conclusão de Obra e Habite-se, datados de 27/08/2018, - **AVERBA-SE** a construção residencial em alvenaria, com a área de **42,41m²**, no valor de R\$. 50.000,00; cujo término da residência se deu em 27/08/2018. Apresentado a este Ofício Alvara de Construção nº.013/2017, RRT Simples do CAU nº.0000005509794, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.002122018-88888814 emitida em 14/09/2018, válida até 13/03/2019, devidamente confirmada por este Ofício, ARO e Planta. Foi pago FUNREJUS no valor de R\$.126,00, conforme guia nº. 00000000030741896-2, emitida e arquivada por este Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE OUTUBRO DE 2018. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC - R\$.416,11.

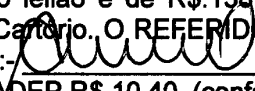
R.04/27.631 - PROTOCOLO Nº 119.992, DE 26/11/2019:- AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL (terreno e casa) da presente matrícula, havido pelo R.01 e Av.03 retro e supra, foi pelo proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- ROBSON AUGUSTO RUBIK**, brasileiro, nascido em 15/09/1987, ajudante operador, portador da CIRG n.º 9.565.446-0-SSP-PR, inscrito no CPF sob n.º 064.100.049-90, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio matrícula 084681 01 55 2014 2 00068 262 0015829 86, expedida em 22/11/2019 pelo Registro Civil de Araucária PR, domiciliado e residente na R Maria Edith de França Trauczynski, 34, Boqueirão, Araucária, PR.- **TRANSMITENTE:- ALÔ IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 01.247.719/0001-94, situado na Rua Vicente Costa, 35, Alto Boqueirão, Curitiba PR, no ato contratual representada por seu sócio administrador Natalicio Jesus de Moraes, brasileiro, casado, nascido em 25/12/1963, empresário, portador da CNH nº.03310305846 DETRAN PR e CPF nº.530.509.919-68, residente e domiciliado na Rua Vicente Costa, 35, Alto Boqueirão, Curitiba PR, nos termos da 8ª Alteração e Consolidação contratual, arquivada na Junta Comercial do Paraná, sob nº.20190767146, em 12/02/2019 e, Simplificada expedida pela mesma Junta em 26/11/2019.- **TÍTULO:-** Compra e venda com Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do paragrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em assinado 22/11/2019, na cidade de Curitiba-PR, sob nº.8.4444.2197036-8, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Foi pago o ITBI na quantia de R\$ 1.552,80 conforme DAM/CONTENDA nº 905193/2019, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) dos quais a importância de R\$ 9.895,00 referente a recursos próprios do comprador; R\$.5.715,00, referente a desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$.14.670,00 referente a recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$.94.720,00 (noventa e quatro mil, setecentos e vinte reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.05 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 21/11/2019 válida até 19/05/2020, 16:14:38, DDFF.B9BE.925A.7965, devidamente confirmando por este Ofício e Certidão Negativa Municipal Imobiliária. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash 2c80.4c2f.bcb2.bbe3.7d26.b54c.47a6.cc1a.7ffd.53f3; 51f6.0762.f260.4dd1.e62d.b34c.5933.fba8.1f20.1b4b. A DOI e SINTER serão emitidos por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE DEZEMBRO DE 2019. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC R\$.416,11 - ISS R\$.20,81 - FADEP R\$.20,81 - SELO R\$.4,67 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

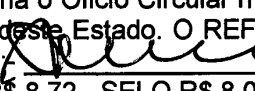
R.05/27.631 - PROTOCOLO Nº 119.992, DE 26/11/2019:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos

Continua

Matricula Nº 27.631

Continuação

do Instrumento Particular, citado no R.04 da presente matrícula, o outorgado comprador e devedor fiduciante **ROBSON AUGUSTO RUBIK**, já qualificado anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **imóvel** (terreno e casa) da presente matrícula, havido pelo R.04 supra, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por seu procurador Juliana Vieira Araujo, brasileira, casada, nascida em 23/01/1984, economiario, portadora da CIRG nº 7.183.526-0 SSP-PR e CPF/MF 044.175.689-10, tudo conforme substabelecimento particular nº. 0264/2019 de 26/09/2019, o qual tem origem no substabelecimento lavrado em 26/08/2019 fls.113/114 do Livro nº.3395-P do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, pelo valor de **R\$.94.720,00** (noventa e quatro mil, setecentos e vinte reais), a serem pagos em 360 parcelas mensais no valor de R\$.528,84, ao juros a taxa Nominal de 5.0000% a.a e Efetiva de 5.1161% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.138.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado neste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 16 DE DEZEMBRO DE 2019. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota Registro 1.078,00 VRC R\$.208,05. ISS R\$.10,40 - FADEP R\$.10,40 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

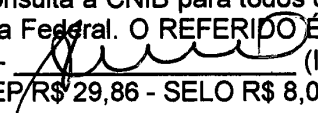
AV.06/27.631 - PROTOCOLO Nº 137.334, DE 05/ABRIL/2024:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202404.0416.03252404-IA-570, Processo nº 00048826320238160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Publica Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Lapa Pr, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, o **imovel** da presente Matrícula em nome de Robson Augusto Rubik (CPF nº 064.100.049-90). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.238,71, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 08 DE ABRIL DE 2024. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 174,51 - ISS R\$ 8,72 - FUNDEP R\$ 8,72 - SELO R\$ 8,00. SFR11.3J6dP.RCaeE-MfuD2.F664q

R.07/27.631 - PROTOCOLO Nº.139.153 DE 02/SETEMBRO/2024:- PENHORA:- Conforme termos de Penhora, expedido pelo Auxiliar Juramentado Bruno Schultz Batista da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Lapa PR, em 13/08/2024, por ordem da M. M. Juiza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Lapa PR, nos autos nº.0004882-63.2023.8.16.0103, em que é Exequente: Município de Contenda PR (CNPJ nº 76.105.519/0001-04), e Executado:- Robson Augusto Rubik (CPF/MF nº 064.100.049-90),- **PROCEDO** o Registro da **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** que Robson Augusto Rubik, possui sobre o **imóvel** da presente matrícula, cujo valor da causa corresponde a R\$.760,31. Sendo que as custas do registro, prenotação, arquivamento, selo, Fudep e INSS na quantia de R\$.130,03, e o comprovante do recolhimento do Funrejus na quantia de R\$.1,52, para final do processo, conforme determina o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 12 DE SETEMBRO DE 2024. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota Registro: 378,00 VRC R\$.104,71 - ISS R\$ 5,23 - FUDNEP R\$ 5,23 - SELO R\$ 8,00. SFR12.95Uhv.4vcyQ-UADfe.F664q

AV.08/27.631- PROTOCOLO Nº.146.614, DE 20/JULHO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.05 retro e supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **ROBSON AUGUSTO RUBIK** (CPF/MF nº 064.100.049-90), 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

Segue no verso

Continuação

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.05 retro e supra, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. 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 Certidão de Quitação nº 27/2026 do ITBI DAM/CONTENDA, na quantia de R\$ 2.978,80 (sobre o valor de R\$ 143.951,83), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$ 287,90 (sobre R\$ 143.951,83), conforme guia nº76781811-5, quitada em 11/08/2026 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, 12 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. SFRI2.K5Zcv.4RvWx-v3Pom.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRILhJCdP.4jPET

2myGU.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, 12 de agosto de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua