



Valide aqui
este documento

CNM: 083642.2.0000581-19

581

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná



EDUARDO VIDA LEAL

MATRÍCULA N.º 581 DATA 30/agosto/1976-Protoc.nº-1.324 FICHA 581/1

IMÓVEL:- Data de terras sob nº-2 (dois), da quadra nº-10 (dez), /- com a área de 520,00 m/2 (quinhentos e vinte metros quadrados), /- sem benfeitorias, situada nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações:- "Principiando num marco de madeira de lei, cravado no alinhamento da Avenida Dr. Getúlio Vargas, na divisa com a data nº-1, segue confrontando com a mesma no rumo SUL - numa distância de 40,00 metros, até um marco cravado na divisa com a data nº-20; daí segue confrontando com a mesma no rumo OESTE numa distância de 13,00 metros, até um marco cravado na divisa com a data nº-3; daí segue confrontando com esta no rumo NORTE numa distância de 40,00 metros, até um marco cravado no alinhamento da Avenida Getúlio Vargas, e finalmente, segue margeando a mesma no rumo LESTE numa distância de 13,00 metros, até o ponto de partida".-

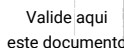
PROPRIETÁRIO:- Carolina Guedes Martelli, brasileira, viúva, maior, doméstica, residente na cidade de Fênix-Paraná, portadora do T.E.n 2.766 da 31ª.Zona-Pr., e do CPF.nº-128.033.409-68; Lourdes Martelli Ferreira, e s/marido Carlos Alberto Ferreira, brasileiros, casados capazes, residentes na cidade de Bauru-SP., portadores das C.I.RG. nºs-5.752.922 e 7.175.137 ambas expedidas em São Paulo-SP., e do CPF.nº-073.255.098; Roberto Martelli e s/m Elza Santos Martelli, - brasileiros, agricultor e professora, casados, residentes em Fênix referida, portadores das C.I.RG.nºs-3.535.559 e 1.017.972 ambas de Curitiba-Pr., e do CPF.nº-086.962.849; Elza Martelli Xavier e s/marido Lenilson George Xavier, brasileiros, doméstica e comerciante, casados, residentes em Mandaguari-Pr., portadores: ela do T.E.nº-16.263 da 60ª.Zona-Pr., e ele da C.I.RG.nº-811.798-Pr., e do CPF.n 013.505.799; Célia Guedes Martelli, brasileira, solteira, estudante, residente na cidade de Fênix, referida, portadora da C.I.RG.nº 1.485.031-Pr., e do CPF.nº-234.846.249-49; Nelson Martelli, brasileiro, solteiro, maior, residente em Fênix, referida, portador da C.I.RG.nº-858.894-Pr., e do CPF.nº-203.627.499-49; e finalmente /- Gilberto Guedes Martelli, brasileiro, solteiro, menor impúbere, /- conforme se vê no Registro de Nascimento, lavrado às fls.86Vº do livro nº-29 do Cartório competente de Apucarana-Paraná.-

REG.ANTERIOR:- Transcrição nº-6.862 livro 3-K do 1º Ofício local.-

R -1- 581 /= PROTOCOLO Nº 1.324 /= 30 DE AGOSTO DE 1.976/=

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>

[illegible]



Valide aqui
este documento

581

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 083642.2.0000581-19

M.

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná



DR. RUY VIDA LEAL
OFICIAL



MATRÍCULA Nº

581

DATA

20 de Outubro de 2008

FICHA

02

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, AG. EMPRES. NOROESTE-PR, CGC 00.000.000/5037-70.

VALOR:- R\$330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais)

VENCTº FINAL E PRAÇA DE PAGATº:- Em 15/09/2011, na cidade de Maringá-Pr.

FORMA DE PAGATº:- Em 33(trinta e três) prestações mensais vencendo-se a primeira em 15/01/2009 e a última em 15/09/2011.

FINALIDADE DO CRÉDITO:- O valor do crédito deferido destina-se ao financiamento de um CAMINHÃO NOVO.

GARANTIAS:- Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o seguinte bem: 01 CAMINHÃO NOVO MERCEDES-BENZ, zero quilometro, modelo caminhão trator AXOR 2540 S/33 6X2, fabricado por Mercedes-Benz do Brasil Ltda, CNPJ nº59.104.273/0001-29, 06 cilindros, movido a óleo diesel, 401 CV de potencia NBR, ano modelo 2009, ano de fabricação 2008, lotação ou tonagem PBT 23000 - CMT 80000, motor OM 457 LA 295 KW, chassi nº9BM9584619B623400, Código Finame: 190.885-9, no valor de R\$330.000,00, Valor Da Garantia R\$330.000,00.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: O retro descrito.

DEMAIS CONDIÇÕES:- As do Título. Custas VRC 4.312,00, R\$452,76, + R\$2,00 Selo. aco.

Dou Fé. Eu, Ruy Vida Leal, Delegado o subscrevo:

AV.3-581-Lv.02/AV.1-10.690-Lv.03/Protocolo nº 47.900 de 21 de setembro de 2015.

Averbação feita em 22 de setembro de 2015. (Arq.15/14-Cancelamentos e Aditivos).

CERTIFICO que consoante Autorização de Baixa, datado de 11/09/2015 pelo Banco do Brasil S.A, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO do Reg.10.690-Lv.03 e Reg.02(dois) nesta matrícula**, em virtude da liquidação da dívida, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado desse Ônus que o gravava. Custas: 505,20 VRC, R\$ 84,37 (Serv.Selo.Arq.Prot). an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo.

R-04-581-LV.02/R-01-9.745-LV.02/ R-13.823-LV.03/Protocolo nº 50.444 de 20 de abril de 2017 às 15:51 hs. Registro feito em 24 de abril de 2017. (Arq.18/103-Cédulas).

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO BNDES AUTOMÁTICO - TJLP, emitida nesta cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR, aos 17 de abril de 2017, sob nº 60120090-01.

EMITENTE: IRMÃOS MARCONI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 78.357.969/0001-01, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 665, centro, nesta Cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR.

AVALISTAS: JOVENIL MARCONI, inscrito no CPF nº 107.246.489-68, **JURACI MARCONI**, inscrito no CPF nº 107.246.309-10 e **GENTIL MARCONI**, inscrito no CPF nº 107.246.569-87, todos residentes nesta Cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR.

AGENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia.

VALOR: 1.995.000,00 (um milhão e novecentos e noventa e cinco mil reais).

CRÉDITO DEFERIDO: Aumenta a produção, o emprego e a massa salarial, por meio do apoio financeiro, na forma de Capital de Giro, conforme Condição Operacional Progeren 2016/09, Conf. Circular 30/2016 do BNDES, de 16/06/2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº

ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Prazos (meses): carência 06 meses; amortização 54 meses; total 60 meses; **Pagamento de encargos na carência:** Sim; **Periodicidade de Pagamento:** carência trimestral; amortização mensal; **Vencimento das parcelas:** 1º de encargos: 15/08/2017, 1º de amortização: 15/12/2017 e última parcela: 15/05/2022.

VENCTº FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 15/05/2022, na cidade de Sumaré-SP.

ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de Juros: TJLP + 7,00% ao ano; Remuneração do Agente (já incluída na taxa de juros): 5,00% ao ano e IOF 0,0041% ao dia; **IOF Adicional:** 0,38%.

GARANTIAS: Em Hipoteca Cédula de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto das Matrículas nº 581-LV.02, Data de Terras nº 02, quadra nº 10, com área de 520,00 m² e Matrícula nº 9.745-LV.02, Data de Terras nº 5 e 6, quadra nº 10, 1.040,00 m², ambas localizadas nesta Cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR, deste Ofício e Data de Terras nº 08, quadra nº 01, com área de 1.980,00 m² situado no Parque Industrial, não pertencendo a esta circunscrição imobiliária.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Título. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de Funrejus nº 23254380-1 no valor de R\$3.990,00 (três mil e novecentos e noventa reais) devidamente quitada, Certidões Negativas Municipais, Substabelecimento de Procuração; Procuração e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário que fica fazendo parte integrante da presente cédula. Custas: VRC 1.959,61, R\$356,65 (trezentos e cinquenta e seis e sessenta e cinco centavos) (Selo/Selo/Arq/Prot). (ef). Dou Fé. Eu, Káthe Cristina Heidemann, Escrevente Juramentada o subscrevo.

Av-05-851-Lv.02/ Protocolo. nº 54.966 de 15 de Abril de 2020 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.** À vista do Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, especialmente a quitação contida na cláusula 27ª (liberação de ônus), de 07 de Abril de 2020, emitido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Hipoteca Cédula registrada no **R-04** desta matrícula e no Registro Auxiliar sob o nº **R-13.823 (Lv.03)**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava. (Emolumentos: VRC: 630,00 = R\$121,59- Selo Funarpen R\$4,67- Fadep R\$6,08 - ISS R\$3,65 - Funrejus: isento - Art. 3º, VII, 'b', 4 da Lei Est. 12.216/1998). (fm). Jandaia do Sul, 12 de Maio de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

R-06-581-Lv.2/ Protocolo nº 54.966 de 11 de Maio de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 2020190377, firmado em Maringá, em 07/04/2020, **IRMÃOS MARCONI & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 78.357.969/0001-01, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 665, 665 A 707, Centro na cidade de Jandaia do Sul-PR, alienou fiduciariamente o imóvel que consta desta matrícula para **Uniprime Norte do Paraná – Cooperativa de Crédito Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Londrina, Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, neste ato representada por Lindon Cesar Favaro (RG nº 4959095/SSP-PR e CPF nº 816.414.869-53) e Sandra de Fatima Carlessi (RG nº 4.104.902-2/SSP/PR e CPF nº 564.140.219-20), para garantir um financiamento no valor de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), pagável em 60 meses, com carência de 06 meses, juros remuneratórios de 0,50% ao mês ou 6,1678% ao ano (juros moratórios de 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano, mais multa de 2,00%). O vencimento da primeira parcela será no dia 18 de novembro de 2020 e o vencimento da última parcela em 18/04/2025. Local de pagamento: Maringá-PR. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$1.175.359,24. No ato da assinatura da referida cédula compareceu como interveniente quitante: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por José Ademilson Brolesi (RG nº 3.919.341-8 e CPF nº 575.670.269-53) e Rogério Fabiano Magalhães (RG nº 9.378.796-0 e CPF nº 078.401.469-88). Compareceram ainda como intervenientes

Gráfica Universal - (43) 3432-1147

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>



Valide aqui
este documento

CNM: 083642.2.0000581-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M. 581

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CPF 283.153.048-93

Jandaia do Sul

Paraná



LARISSA D. DAMÁSIO DA SILVEIRA

OFICIAL
12 de maio de 2020

MATRÍCULA Nº 581

DATA

FICHA 3

garantes/avalistas: Mastice Participações Sociais Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.410.511/0001-51, com sede na Rua Joaquim de Almeida Filho, nº 656, Sala B, Centro, na cidade de Jandaia do Sul-PR, neste ato representado por seus diretores Juraci Marconi e Ciomara Marconi; Blocchi Participações Sociais Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.410.449/0001-66, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 693, Sala D, Centro, cidade de Jandaia do Sul-PR, neste ato representada por seus diretores Gentil Marconi, Juraci Marconi e Jovenil Marconi; Pietra Participações Sociais Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.410.541/0001-68, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 693, Sala C, Centro, na cidade de Jandaia do Sul-PR, neste ato representado por seus diretores, Genil Marconi e Áureo Lúcio Marconi. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Emolumentos 4.312,02 VRC = R\$832,22, ISS R\$24,97, Fadep R\$41,61, Selo R\$4,67. Funrejus: isento - item 13 da IN 02/1999). Jandaia do Sul-PR, 12 de Maio de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

AV-07-581-Lv.02/ Averbação Ex-ofício.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inc. I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para constar que o valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial do ato formalizado no R-06 é R\$356.381,75 (trezentos e cinquenta e seis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos), e não como constou no referido registro. Jandaia do Sul-PR. 20 de Maio de 2019. (fm). Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

AV-08-581-Lv.02/ Protocolo nº 60.260 de 27 de abril de 2023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Atendendo ao Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e à vista do contido na documentação que o instrui, procedo à presente averbação para consignar que Uniprime do Brasil – Cooperativa de Crédito, teve sua denominação social alterada para **Sisprime do Brasil – Cooperativa de Crédito** (Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$ 77,49 + Funrejus R\$19,37 + Fundep R\$3,87 + ISS R\$ 2,32 + Selo de fiscalização: SFR12.v5Mjv.mwckE-HP2fj.F640q) Jandaia do Sul, 05 de maio de 2023. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av-09-581-Lv-02/ Protocolo. nº 60.260 de 27 de abril de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. À vista do Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado do dia 18 de abril de 2023, emitido pelo credor **Sisprime do Brasil – Cooperativa de Crédito**, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação registrada no R-06 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava. (Emolumentos: VRC: 630 = R\$154,98 – Selo de fiscalização: SFR12.v5jiv.mwckE-wPGfj.F640q - Fundep R\$7,75– ISS R\$4,65 – Funrejus isento – Art. 3º, alínea b, item 1 da Lei nº12.216/98). (rd). Jandaia do Sul, 05 de maio de 2023. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

R-10-581-Lv.02/ Protocolo nº 60.260 de 27 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido em Maringá-PR, em 18 de abril de 2023, por **Irmãos Marconi & Cia Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº78.357.969/0001-01, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 665, A 707, centro, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA N.º

Jandaia do Sul-PR, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** ao credor fiduciário **Sisprime do Brasil – Cooperativa de Crédito** (CNPJ nº 02.398.976/0001-90), com sede na Rua Av. Rio de Janeiro, nº 1.758, Centro, Londrina-PR, para a garantia de pagamento de um limite total de crédito no valor de R\$2.733.820,15 (dois milhões, setecentos e trinta e três mil, oitocentos e vinte reais e quinze centavos). Pagável em Maringá-PR, em 72 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 11/09/2023 e vencimento final 11/08/2029. Juros e encargos: juros remuneratórios de 0,50% ao mês ou 6,1678% ao ano e encargos financeiros do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$473.825,61. A propriedade é transferida à credora em caráter resolúvel. Compareceu no ato de assinatura da cédula como avalistas: Mastice Participações Sociais Ltda (CNPJ nº 21.410.511/0001-51); Blocchi Participações Ltda (CNPJ nº 21.410.449-0001-06) e Pietra Participações Sociais Ltda (CNPJ nº 21.410.541/0001-68). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula da qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 60.260 – 27/04/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Simplificada e Contrato Social. (Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$530,38 - Selo de fiscalização: SFR12.v5Rjv.mwckE-FPbfJ.F640q- Fundep R\$26,52 – ISS R\$15,91, Funrejus: isento - Item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Tribunal de Justiça do Paraná). Jandaia do Sul, 05 de maio de 2023. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial do Registro:

R.-11/M-581-Lv.2/Prenotação nº 62.982 de 14/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SUPERVENIENTE

Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária Superveniente, nos termos das Leis 9.514/1997, 13.476/2017 e 14.711/2023, lavrada às fls. 088/094 do Livro nº 140, em 12 de agosto de 2024, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Jandaia do Sul-PR, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 62.982, **Irmãos Marconi & Cia Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.357.969/0001-01, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 665, A 707, centro, em Jandaia do Sul-PR, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** o imóvel objeto desta matrícula aos credores fiduciários **Anderson da Cruz Jaime**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, portador do RG nº 5.158.569-0/SESO/PR, inscrito no CPF/MF nº 867.701.019-04, residente e domiciliado na Rua Doutor Clementino Shavon Puppi, 774, Apto 33, Jandaia do Sul-PR; e **Emerson Ednei Jaime**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador do RG nº 4.638.288-9/SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Luiz Marconi, 140, apto 101, centro, Jandaia do Sul-PR, para a garantia de pagamento do valor total de **R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)**. Conforme Escritura Pública o valor será adimplido em 10 (dez) parcelas de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) cada, a serem pagas a cada seis meses, a contar da data da Escritura Pública. Encargos financeiros: não constou da Escritura Pública os juros remuneratórios. Mora do inadimplemento: consta da Escritura Pública que a mora do devedor fiduciante no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirá sobre o valor da prestação vencida e não paga, atualizada monetariamente na forma contratual; b) multa moratória de 60% (sessenta por cento) sobre o valor da prestação vencida e não paga, atualizada monetariamente; c) despesas de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor da dívida, no caso de necessidade de cobrança judicial/extrajudicial. Consignou-se na cláusula V da Escritura Pública que o inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária

Gráfica Universal - (43) 3432-1147

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.364-2

e o código de verificação do documento: 460V4783

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Mat. 581

CNM 083642.2.0000581-19

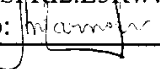
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Jandaia do Sul - PR


LARISSA DORTA DAMÁSIO DA SILVEIRA
OFICIAL

Matrícula nº 581

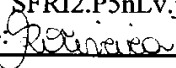
Data 22 de agosto de 2024

Ficha 04

faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel. Ressalva-se que este registro se tornará eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, no R-10, tudo como prevê o art. 22, §§3º, 6º e 8º, da Lei nº 9.514/97. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$500.000,00. A propriedade é transferida aos credores em caráter resolúvel. Compareceram no ato de assinatura da cédula como representantes e administradores da Irmãos Marconi & Cia Ltda.: Gentil Marconi (CPF/MF sob nº107.246.569-87); Juraci Marconi (CPF/MF sob nº107.246.489-68); Jovenil Marconi (CPF/MF sob nº 107.246.489-68). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura pública da qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 62.982 – 14/08/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa e Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 . Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Jandaia do Sul, 22 de agosto de 2024. Selo de Fiscalização: SFR12.L5Rwv.mVcx5-L9ffH.F640w. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

Av.-12/M-581-Lv.2/Prenotação nº 63.962 de 14/01/2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

À vista do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da certidão expedida em 23/10/2024 pela Chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 01ª a 06ª Varas Cíveis do Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo, Mônica Bucci, extraída dos autos do processo nº 1027018-33.2024.8.26.0003, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, constando como exequente Itaú Unibanco S.A. (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) contra os executados Irmãos Marconi e Cia Ltda., (CNPJ N. 78.357.969/0001-01) e outros, visando a cobrança da importância de R\$ 771.098,03 (atualizado até 24/09/2024). Custas: R\$ 395,00, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 10,74, Fundep: R\$ 17,91 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 -Funrejus Guia nº 65688936-7, recolhida em 09/12/2024 no valor de R\$1.542,20 .- Jandaia do Sul, 24 de janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFR12.P5nLv.jWzdL-J5Zay.F640q. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

Av.-13/M-581-Lv.2/Prenotação nº 64.765 de 30/05/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Termo de Quitação, datado de 23 de maio de 2025, emitido pelo credor Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária constante no **R-10** desta matrícula, ficando assim o imóvel livre e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUX3-XDDG8-XL348-CFPMS>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº 04

CNM 083642.2.0000581-19

desembaraçado desse ônus que o gravava. (Custas: R\$ 196,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 1 da Lei nº 12.216/98, ISS: R\$ 5,23, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00) . Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Jandaia do Sul, 03 de junho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.n5Y6v.4Hzbr-xpZaN.F640q. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av.-14/M-581-Lv.2/Prenotação nº 64.796 de 03/06/2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

À vista do requerimento apresentado pela parte, acompanhado da certidão expedida em 15 de abril de 2025, pela Vara Cível desta cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR, extraída dos autos do processo nº 0000629-67.2025.8.16.0101, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, constando como exequente Itau Unibanco S.A. (CNPJ: 60.701.190/0001-04) contra os executados Irmãos Marconi e Cia Ltda (CNPJ: 78.357.969/0001-01), Gentil Marconi (CPF: 107.246.569-87) e Juraci Marconi (CPF: 107.246.309-10), visando a cobrança da importância de R\$223.818,65 (atualizado até 03/2025). (Custas: R\$ 395,00, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 10,74, Fundep: R\$ 17,91 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 -Funrejus Guia nº 68939973-1, recolhida em 14/06/2025 no valor de R\$ 447,64). Jandaia do Sul, 26 de junho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.t5Tbv.mAZlm-b934f.F640q. Dou Fé. Káthe Cristina Heidemann Cardoso, Escrevente:

Av.-15/M-581-Lv.2/Prenotação nº 65.093 de 25/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimentos datados de 23 de julho de 2025, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob nº 65.093, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor Irmãos Marconi & Cia. Ltda., já qualificada, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome dos credores fiduciários 1) **ANDERSON DA CRUZ JAIME**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, portador do RG nº 5.158.569-0/SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 867.701.019-04, residente e domiciliado na Rua Doutor Clementino Shiavon Puppi, 774, Apto 33, Jandaia do Sul-PR; e, 2) **EMERSON EDNEI JAIME**, auxiliar administrativo, portador do RG nº 4.638.288-9/SESP/PR, casado com **VALDERIS MARIA MARCONI**, enfermeira, portadora da CIRG nº 2.037.065-3-SESP/PR e do CPF/MF nº 535.762.769-04, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/07/1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Marconi, 140, apto 101, centro, Jandaia do Sul-PR, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Irmãos Marconi & Cia Ltda. Valor do imóvel para efeitos fiscais: R\$1.550.000,00. Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º-A e B, 5º e 6º da Lei 9.514/97. (Consulta à CNIB - GR-ITBI nº 416/2025: R\$31.000,00, paga em 25/07/2025. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 - Funrejus Guia nº 69852127-5, recolhida em 29/07/2025 no valor de R\$ 3.100,00). Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 30 de julho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5RDv.CMzoW-Joqau.F640q. Dou Fé. Káthe Cristina Heidemann Cardoso, Escrevente:

2º Serviço de Registro de Imóveis
Larissa Dorta Damásio da Silveira

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo certificação digital disponibilizado pela ICP- Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, bem como comprovada a autoria e integridade.
Jandaia do Sul - PR, 8 de setembro de 2025.

EMOLUMENTOS: CERTIDÃO R\$:42,70 FUNREJUS R\$:10,68SELO R\$:9,25
ISS R\$: 1,29 FADEP R\$: 2,14 BUSCA R\$:3,70 TOTAL R\$:66,05

