

CNM: 085571.2.0045151-29

MATRÍCULA
45.151

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE Nº 25-C-A-9-B, com 7.897,2300m², do loteamento Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada, do Município de Santa Tereza do Oeste, PR

FICHA Nº

1

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

MATRÍCULA N. 45.151 - Protocolo n. 131.864, de 18 de dezembro de 2015.

Imóvel: Lote urbano n. 25-C-A-9-B, com área de 7.897,23m², oriundo do desmembramento do lote n. 25-C-A-9, da **Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada**, situada na cidade e Município de Santa Tereza do Oeste, PR, e que se confronta: ao noroeste, com o lote rural n. 25-C-A-2; ao sudeste, com o lote n. 25-C-A-9-C; ao sudoeste, com o lote único, da quadra n. 12, e com a Rua José Garibaldi Alves Xavier, do loteamento Sérgio Mauro Festugatto - Parque Industrial II; e ao noroeste, com o lote n. 25-C-A-9-A; e tem a seguinte descrição de perímetro: partindo do marco 1 (E=237.984,762m e N=7.228.134,503m), situado no limite com o lote n. 25-C-A-9-A, deste confrontando neste trecho com o lote rural n. 25-C-A-2, seguindo com distância de 77,50m, sob o azimuth plano de 146°05'37", chega-se ao marco 2 (E=238.027,994m e N=7.228.070,180m); deste, confrontando nesse trecho com o lote n. 25-C-A-9-C, seguindo com distância de 100,64m, sob o azimuth plano de 236°01'37", chega-se ao marco CQI-M-0406 (E=237.944,536m e N=7.228.013,944m); deste, confrontando nesse trecho com o lote único da quadra n. 12, do loteamento Sérgio Mauro Festugatto - Parque Industrial II, seguindo com distância de 62,33m, sob o azimuth plano de 324°01'03", chega-se ao marco CQI-M-407 (E=237.907,912m e N=7.228.064,384m); deste, confrontando nesse trecho com a Rua José Garibaldi Alves Xavier, seguindo com distância de 15,23m, sob o azimuth plano de 329°31'40", chega-se ao marco CQI-M-0408 (E=237.900,187m e N=7.228.077,514m); deste, confrontando nesse trecho com o lote n. 25-C-A-9-A, seguindo com distância de 101,98m, sob o azimuth plano de 56°01'37", chega-se ao marco 1, ponto inicial da descrição do perímetro. **Proprietária: CATARATAS FABRICAÇÃO DE COLCHÕES LTDA.**, com sede na Rodovia BR-277, km 607, Parque Industrial, em Santa Tereza do Oeste, PR, e inscrita no CNPJ sob n. 10.247.803/0001-07. Registro anterior: Matrícula n. 41.140, de 8-4-2014, deste Serviço. Em 13 de janeiro de 2016. O Registrador

R-1-45.151 - Protocolo n. 133.280, de 12 de maio de 2016.

HIPOTECA CEDULAR. Pela Cédula de Crédito Industrial n. 477.401.633, emitida em Santa Tereza do Oeste, PR, em 11-5-2016, e com vencimento final para 1º-5-2018, **a emitente e devedora**, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., pagará **ao credor**, Banco do Brasil S.A., por sua Agência em Santa Tereza do Oeste, PR, e inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/5818-10, a quantia de R\$ 245.000,00, numa única parcela, na data já citada, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial, e encargos adicionais de 37,672% efetivos ao ano, correspondendo a 2,7% ao mês, cujo crédito destina-se ao financiamento para reforço de capital de giro, e, em garantia das obrigações assumidas na cédula, a proprietária acima citada e qualificada, deu ao credor, em **hipoteca cédular de primeiro grau**, e sem concorrência de terceiros, **o imóvel desta matrícula**. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **171234821**. Consulta disponível por 30 dias.

CNM: 085571.2.0045151-29

MATRÍCULA

45.151

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE Nº 25-C-A-9-B, com 7.897,2300m2, do loteamento Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada, do Município de Santa Tereza do Oeste, PR

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 2-5-2016. A cédula foi registrada neste Serviço sob o n. 17.063, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Isento de recolhimento da taxa ao funrejus, conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 1, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 114,66. Em 13 de maio de 2016. O Registrador

AV-2-45.151 - Protocolo n. 144.779, de 23 de abril de 2019.

INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao processo do protocolo n. 201904.1617.00774847-IA-450, de 16-4-2019, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, oriundo dos autos n. 00193661420188160021, da 4ª Vara Cível desta Comarca, procede-se este ato para constar que **o imóvel desta matrícula está indisponível**, tendo em vista a ordem de indisponibilidade de bens contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões, já qualificada. Os emolumentos deste ato (cotados em 315 VRC), e a taxa ao funrejus (calculados em 25% sobre o valor dos emolumentos), serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e ao funrejus, conforme orientação contida no SEI 0023558-66.2016.8.16.6000, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Em 2 de maio de 2019. O Registrador

R-3-45.151 - Protocolo n. 156.560, de 8 de novembro de 2021.

PENHORA. Pela Certidão de Penhora datada de 23-7-2021, extraído dos autos de Execução Civil n. 00092045720188160021, em que o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-91, move contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., já qualificada, contra Araci Estácio da Silva Rios, inscrita no CPF sob n. 040.933.239-92; contra Sebastião Rios, inscrito no CPF sob n. 022.884.899-79; e contra Márcio Wiehl, inscrito no CPF sob n. 024.475.469-12, junto à 5ª Vara Cível desta Comarca, para garantir o pagamento da ação, no valor de R\$ 451.366,64, foi **penhorado o imóvel** desta matrícula, o qual ficou sob a guarda da proprietária. A taxa ao funrejus foi paga através da guia n. 14000000007558819-1, no valor de R\$ 902,73, em 1º-12-2021. Emolumentos totais: R\$ 307,02 (R\$ 280,71 = 1.293,6 VRC desta Serventia; R\$ 7,02 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 14,04 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.7ZqPp.AW135-h9wTc.ovKK3. Em 1º de dezembro de 2021. O Registrador

R-4-45.151 - Protocolo n. 158.957, de 3 de maio de 2022.

CNM: 085571.2.0045151-29

MATRÍCULA

45.151

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE Nº 25-C-A-9-B, com 7.897,2300m² da quadra 12, do loteamento Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada, do Município de Santa Tereza do Oeste, PR

FICHA Nº

2



COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

PENHORA. Pelo Termo de Penhora datado de 25-1-2022, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0019366-14.2018.8.16.0021, em que o Banco do Brasil S.A. move contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., já qualificada, contra Araci Estácio da Silva, portadora da CI n. 9.214.248-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 040.933.239-92; e contra Sebastião Rios, portador da CI n. 7.249.232-3-PR, e inscrito no CPF sob n. 022.884.899-79, junto à 4ª Vara Cível desta Comarca, para garantir o pagamento da ação, no valor de R\$ 514.692,53, foi **penhorado o imóvel** desta matrícula, o qual ficou sob a guarda da proprietária. A taxa ao funrejus foi paga através da guia n. 14000000007944450-0, no valor de R\$ 1.029,39, em 7-4-2022. Emolumentos totais: R\$ 348,05 (R\$ 318,23 = 1.293,6 VRC desta Serventia; R\$ 7,96 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 15,91 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.hCqPY.fEGa2-ZHV7e.ovwTY. Em 31 de maio de 2022. O Registrador

R-5-45.151 - Protocolo n. 173.123, de 22 de janeiro de 2025.

PENHORA. Pelo Auto de Penhora/Intimação datado de 20-1-2025, acompanhado do Laudo de Vistoria e Avaliação datado de 20-1-2025, e do Mandado n. 700016314336, datado de 1º-10-2024, extraídos dos autos de Execução Fiscal n. 5006322-45.2014.4.04.7005, em que a União - Fazenda Nacional move contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., já qualificada, junto à 19ª Vara Federal de Curitiba, PR, para garantir o pagamento da ação, no valor de R\$ 1.990.086,24, foi **penhorado o imóvel** desta matrícula. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 396,58 (R\$ 358,33 = 1.293,6 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 8,96 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 17,92 ao Fundep; e R\$ 8,00 do selo de fiscalização do Funarpen), e a taxa ao funrejus, no valor de R\$ 3.980,17, serão incluídos no processo e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme orientação contida no art. 555, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial), da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFRIL2JWap.mzvD5-nlzoq.F228q. Em 28 de janeiro de 2025. O Registrador

R-6-45.151 - Protocolo n. 175.511, de 3 de julho de 2025.

PENHORA E INDISPONIBILIDADE. Pelo Auto de Penhora e Depósito datado de 17-6-2025, acompanhado do Mandado n. 700017919545, datado de 14-3-2025, extraídos dos autos de Execução Fiscal n. 5003990-66.2018.4.04.7005/PR, em que a União - Fazenda Nacional move contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., já qualificada, junto à 16ª

MATRÍCULA 45.151	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL LOTE Nº 25-C-A-9-B, com 7.897,2300m ² da quadra 12, do loteamento Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada, do Município de Santa Tereza do Oeste - PR	CNM 085571.2.0045151-29	FICHA Nº 2 V
 COMARCA DE CASCAVEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		RÚBRICA

Vara Federal de Curitiba, PR, para garantir o pagamento da ação, no valor de R\$ 27.875,64, foi **penhorado o imóvel** desta matrícula, o qual ficou sob a guarda da Sra. Araci Estácio da Silva, inscrita no CPF sob n. 040.933.239-92, representante legal da executada, como fiel depositária, sendo que, conforme o art. 53, § 1º, da Lei n. 8.212, de 24-7-1991, **o imóvel ficou indisponível**. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 221,05 (R\$ 198,19 = 715,5 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 4,95 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 9,91 ao Fundep; e R\$ 8,00 do selo de fiscalização do Funarpen), e a taxa ao funrejus, no valor de R\$ 55,75, serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme orientação contida no art. 555, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial), da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFRILzJwbP.j9vIV-Q9Too.F228q. Em 10 de julho de 2025. O Registrador

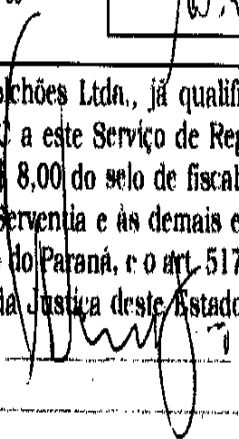
R-7-45.151 - Protocolo n. 175.512, de 3 de julho de 2025.

PENHORA E INDISPONIBILIDADE. Pelo Auto de Penhora e Depósito datado de 17-6-2025, acompanhado do Mandado n. 700017926807, datado de 17-3-2025, extraídos dos autos de Execução Fiscal n. 5011589-56.2018.4.04.7005/PR, em que a União - Fazenda Nacional move contra a proprietária, Cataratas Fabricação de Colchões Ltda., já qualificada, junto à 16ª Vara Federal de Curitiba, PR, para garantir o pagamento da ação, no valor de R\$ 148.651,37, foi **penhorado o imóvel** desta matrícula, o qual ficou sob a guarda da Sra. Araci Estácio da Silva, inscrita no CPF sob n. 040.933.239-92, representante legal da executada, como fiel depositária, sendo que, conforme o art. 53, § 1º, da Lei n. 8.212, de 24-7-1991, **o imóvel ficou indisponível**. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 393,21 (R\$ 358,33 = 1.293,6 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 8,96 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 17,92 ao Fundep; e R\$ 8,00 do selo de fiscalização do Funarpen), e a taxa ao funrejus, no valor de R\$ 297,30, serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme orientação contida no art. 555, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial), da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFRILzJCbP.j9vIV-99xoo.F228q. Em 10 de julho de 2025. O Registrador

AV-8-45.151 - Protocolo n. 176.180, de 18 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao processo do protocolo n. 202508.1514.04192326-1A-516, de 15-8-2025, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, oriundo dos autos n. 00193661420188160021, da 4ª Vara Cível desta Comarca, pratica-se este ato para constar que **o imóvel desta matrícula está indisponível**, tendo em vista a ordem de

MATRÍCULA 45.151	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL LOTE Nº 25-C-A-9-B, com 7.897,2300m² da quadra 12, do loteamento Gleba Central - 1ª Parte, da Fazenda Andrada, do Município de Cascavel, Estado do Paraná.	CNM 085571.2.0045151-29	FICHA Nº 3
 COMARCA DE CASCAVEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		RÚBRICA 

Indisponibilidade de bens contra a proprietária, Ares Representação e Comércio de Colchões Ltda., já qualificada. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 239,23 (R\$ 174,51 = 630 VRG a este Serviço de Registro; R\$ 43,63 ao Funrejus; R\$ 4,36 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 8,73 ao Fundep; e R\$ 8,00 do selo de fiscalização do Funarpen) serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme SEI n. 0057578-49.2017.8.16.6000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e o art. 517, § 3º, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial) da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFR12.TJPMP.JTzJk-jeFuA.F228q. Em 18 de agosto de 2025. O Registrador 

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel da Matrícula n. 45.151 e servirá como certidão de inteiro teor e **POSITIVA DE ÔNUS**, com a(s) restrição(ões) a seguir descrita(s): Hipoteca Cédular no R-1, Indisponibilidade de Bens no AV-2, Penhora (1) no R-3, Penhora (1) no R-4, Penhora (1) no R-5, Penhora (1) no R-6, Penhora (1) no R-7, Indisponibilidade de Bens no AV-8, Emolumentos: R\$ 59,08 (incluído taxas de R\$ 8,00 do Funarpen, R\$ 9,64 do Funrejus, R\$ 0,96 do ISSQN e R\$ 1,93 do FUNDEP). Buscas: R\$ 5,40 - Valor total: R\$ 64,48. **CERTIFICO** mais que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em processo de registro, protocolado sob nº 176180, podendo ou não sofrer futuras alterações em seu teor. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 12 de setembro de 2025.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

() Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador / () Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente / () Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente / () Clécio Kaiser - Escrevente

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Souza Naves, 4129
CEP: 85.810-070
Comarca de Cascavel, Paraná

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.t56Uv.4Z4Hv-o8zJL.F228q
<https://selo.funarpen.com>