



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00.361/0001-53

REGISTRO DE IMÓVEIS - PARANÁ

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PREFEITO RAFAEL GIL, 2ª DENTRO dos Santos

CEP 86600-000 - COLORADO - PR

CERTIFICADO QUE A PRESENTE CÓPIA Rubrica REPROGRÁFICA CONFERE COM O ORIGINAL EM SEU INTEIRO TEOR

DO OFÉ

Ficha Nº

Colorado 17 de Novembro de 2004 3.169/01

Matrícula Nº 13.169.-

Deu Marinello

DATA:- 17 de Novembro de 1993.-

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano sob nº.01, da quadra nº.13, com a área de= 360,00 metros quadrados, situado no Jardim Cairi, nesta Cidade e Comarca,= o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua 03, numa extensão de 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 11, = numa extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº.02, numa = extensão de 30,00 metros e pelos fundos com o lote nº.13, numa extensão de 12,00 metros.- PROPRIETÁRIA:- PROCIL - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à Rua Sete de Abril, 235, 4º andar, = conjunto 403, na Capital de São Paulo, inscrita no CGC.MF.nº.44.272.466/00 01-11.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº.2.028, do livro nº.02, de Re- gistro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Desig- nada.- *Deu Marinello*

R-1-13.169 - (Prot.nº.38.099) - Data:- 17 de Novembro de 1993.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprie- tária PROCIL - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, acima referida e qualificada, = representada por seus sócios Sr. José de Oliveira Prado, brasileiro, casado comerciante, portador do RG.nº.3.525.851-SP., e do CPF.nº.096.432.303-72, = residente e domiciliado na Fazenda Santa Fé, no município de Lençóis Pau- lista-SP., e Dirceu Roberto Moreira, brasileiro, casado, comerciante, por- tador do RG.nº.6.913.971-SP., e do CPF.nº.518.647.388-04, residente e domi- ciliado à Rua Bras Cubas, 475, na Cidade de Lençóis Paulista-SP., estes re- presentados por seu procurador Sr. Moisés Martins Lopes, brasileiro, soltei- ro, maior, funcionário público estadual, portador do RG.nº.3.389.600-0-Pr, e do CPF.nº.472.505.189-68, residente e domiciliado à Av. Presidente Vargas 1234, na Cidade de Lobato, desta Comarca, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelião de Lençóis Paulista-SP, às fls.185vº, do livro nº.46 datado de 24-01-90, a favor do Sr. "DAVI DA COSTA RAMOS", brasileiro, sol- teiro, maior, do comércio, portador do RG.nº.5.102.437-0-Pr., e do CPF.nº. 738.217.729-72, residente e domiciliado à Rua Prefeito Rafael Gil, 190, = nesta Cidade e Comarca.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada= nas Notas do Tabelionato da Cidade de Lobato, desta Comarca, às fls.128, do livro nº.1-K, em data de 16 de novembro de 1993.- VALOR:- CR\$-34,80 (Trin- ta e quatro cruzeiros Reais e oitenta centavos).- CONDIÇÕES:- As constan- tes da Escritura.- IMP. TRANSMISSÃO:- Guia no valor de CR\$-1.470,00, expedi- do pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 08 de Novembro de 1. 993.- O comprador declara na Escritura que dispensa a apresentação da Cer- tidão Negativa Municipal, nos termos do Decreto Lei nº.93.240/86.- As par- tes declaram na Escritura que não estão em débito com nenhum Instituto de= Previdência Social, nos termos do Decreto Lei nº.1.958/82.- Destas:- 585,0 00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Designada. *Deu Marinello*

AV-2-13.169 - (Prot.nº.54.692) - Data:- 06 de Janeiro de 2.004.-

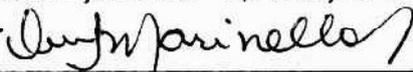
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:- Tendo o adquirente do R-1-acima o Sr. DAVI DA = COSTA RAMOS, acima qualificado, contraído núpcias com a Sra. MARIA DE FÁTIMA FANTUCCI RAMOS, conforme prova se faz a Certidão de Casamento sob nº.2.264, lavrada às fls.187, do livro B-008, nas notas do Cartório de Registro Civil desta Cidade e Comarca, fica alterado o estado civil do mesmo, o qual passa de Solteiro, para Casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens.- (Docu- = mento arquivado neste Ofício sob nº.de Ordem do Protocolo).- Destas:-60,00= VRC.- R\$-4,50.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituta. *Deu Marinello*

R-3-13.169 - (Prot.nº.54.693) - Data:- 06 de Janeiro de 2.004.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus pro- = prietários DAVI DA COSTA RAMOS, pecuarista, portador do RG.nº.5.102.437-0=-

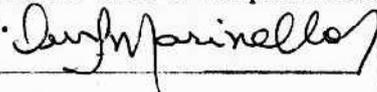
Matrícula Nº

Pr., e do CPF.nº.738.217.729-72 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA FANTUCCI RAMOS funcionária pública municipal, portadora do RG.nº.4.049.221-6-Pr., e do CPF nº.607.188.389-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alagoas, 770, nesta Cidade e Comarca, a favor do Sr. "DIRCEU LUIZ ASSONI", portador do RG.nº.3.502.422-0-Pr., e do CPF.nº.980.398.819-00 e sua mulher "VALDETE APARECIDA OLIVEIRA ASSONI", portadora do RG.nº.7.892.023-8-Pr., e do CPF.nº.029.591.399-17, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, lavradores, residentes e domiciliados à Rua Cerro Azul, 232, Jardim Cairi, nesta Cidade e Comarca.-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato do -- Distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca, às fls.070/072, do livro nº.49-E, em data de 01 de abril de 2.003.- VALOR:- R\$-30.000,00(Trinta mil Reais).- CONDIÇÕES:- A presente compra foi feita juntamente com o imóvel da matrícula nº.13.170, pelo preço de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais por conta do qual os Outorgantes vendedores já receberam diretamente dos -- compradores, a quantia de R\$-35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), em moeda corrente nacional, com pagamento a vista, importancia essa que os vendedores se dão por pagos e satisfeitos dando aos Compradores a mais plena, rasa geral e irrevogável quitação, devendo o restante do preço ou seja R\$-15.000,00 (Quinze mil reais), ser pagos pelos Compradores a favor do Vendedores, em 15 (quinze) prestações fixas, mensais e sucessivas no valor de R\$-1.000,00 (hum mil reais) cada uma, representadas por igual numero de Notas Promissórias de idênticos valores, emitidas pelos Compradores, a favor dos Vendedores, Vencendo-se a primeira no dia 10 de Abril de 2003 (10/04/2003), e, a última no dia 10 de Junho de 2004 (10/06/2004) sempre mediante recibo no verso de cada Nota Promissória. As demais condições, constam da referida Escritura. IMP.TRANSMISSÃO:- Guia no valor de R\$-1.005,00(juntamente com outro imóvel), expedido pela Pref.Mun.desta Cidade, em data de 14 de janeiro de 2.002.- Os compradores declaram na Escritura que dispensam a apresentação da Cert.Neg.Municipal, nos termos do dec.Lei nº.93.240/86.- Os vendedores declaram na Escritura que não possuem empregados, nem comercializam a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, nem são responsáveis por recolhimento de contribuições de Prev.Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregadores. Funrejus:R\$-100.00.-Destas:- 4.312,00VRC. R\$-323,40.- O referido é verdade e dou fé.-Oficial Substituta.



AV-4-13.169 - (Prot.nº.57.647) - Data:-17 de agosto de 2005.

CANCELAMENTO:-Por requerimento do adquirente do R-3-Acima Sr.DIRCEU LUIZ ASSONI, acima qualificado, procedo a esta averbação para consignar a Quitação das Notas Promissórias vinculadas no referido registro, face ao pagamento conforme prova se faz as referidas Notas Promissórias devidamente quitadas, as quais ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com o requerimento. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituta.



R-5-13.169 - Data:- 30 de Setembro de 2015 - (Prot.nº.81.183) - Data:- 22 de Setembro de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários DIRCEU LUIZ ASSONI, e sua mulher VALDETE APARECIDA OLIVEIRA ASSONI, acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em Alienação Fiduciária, a favor do BANCO TRIÂNGULO S/A, inscrito no CNPJ/MF.nº.17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, 2209, Bairro Aparecida, na Cidade de Uberlândia-MG., para garantir as obrigações assumidas por DIRCEU LUIZ ASSONI - COLORADO - ME, inscrito no CNPJ/MF.nº.05.318.849/0001-21, com sede na Rua Cerro Azul, 232, Jardim Cairi, nesta Cidade e Comarca, através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo sob nº.534510 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, o qual se regerá nos termos e na forma do Artigo 66-B da Lei nº.4.728/65 e dos Artigos 22 a 33 e 38 da Lei nº.9.514/97 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, lavrados na Cidade de Uberlândia-MG., em data de 18 de Setembro de 2015, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- III- Condições do Crédito:- Valor financiado:- R\$-514.581,44; Encargos financiados:- IOF:- R\$-9.551,44 - tarifa de abertura de crédito (TAC):- R\$-5.000,00 - DOC/TED:- R\$-30,00; Valor creditado:- R\$-500.030,00; numero de parcelas:- 42; valor da parcela:- R\$-15.892,52; data de pagamento:- todo dia 22; periodicidade:- mensal; vencimento 1ª parcela:-

CONTINUAÇÃO

22.03.2016; vencimento da última parcela:- 22/08/2019; encargos:- juros pós fixados; taxa mensal:- 1,000; taxa anual (%):- 12,682; Índice:- CDI; percentual:- 110%; periodicidade:- diária; lugar de pagamento:- Uberlândia-MG; liberação de crédito:- depósito em conta corrente; forma de pagamento:- débito automático em conta.- IV- Garantias:- Os proprietários deram em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula.- Valor total avaliado:- R\$-1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais), conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa central avaliações na data de 04/09/2015.- V- Obrigações Garantidas:- Devedor:- Dirceu Luiz Assoni - Colorado - ME; credor:- Banco Triângulo S/A; cédula de crédito:- 534510; taxa de juros:- pós fixada - 1,00% a.m - 12,682% ao ano; índice:- CDI; percentual:- 110% periodicidade:- diária; vencimento:- 1º)- 22/03/2016 - último:- 22/08/2019; local de pagamento:- Uberlândia-MG; valor do crédito:- R\$-514.581,44; valor da parcela:- R\$-15.892,52; data da emissão:- 18/09/2015.- VI- Cláusulas:- 1- Os terceiros garantidores, constitui em favor do credor fiduciário, doravante credor, a garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1997, sem concorrência de terceiros, quite de todos os tributos sobre eles incidentes, bem como livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus e compromissos de qualquer espécie.- 2- Procede-se neste ato, a transferência ao credor, do domínio resolúvel e da posse indireta do imóvel desta matrícula, permanecendo os devedores na posse direta deles, com todas as responsabilidades e encargos que os incumbem de acordo com a legislação pátria.- 3- A garantia constituída pelo presente contrato permanecerá íntegra e vigente enquanto perdurar as obrigações contraídas pelos devedores perante o credor, até que opere a completa liquidação.- 3.1- Fica desde já certo e ajustado entre as partes que a garantia estender-se-á a todas as obrigações constituídas ou que venham a ser constituídas perante o credor pelos devedores, seja como principais pagadores, garantidores solidários ou avalistas e permanecerá íntegra e vigente na hipótese de quaisquer aditamentos, retificações ou ratificações ocorridas em relação ao título e /ou contratos garantidos, especialmente na hipótese de prorrogação de vencimento e alteração de condições. O credor poderá promover os registros e averbações, conforme seja o caso, destes atos junto a esta serventia de forma a concretizar o disposto nesta cláusula, sendo as despesas de responsabilidade dos devedores nos termos deste contrato.- 6- Os devedores têm pleno conhecimento e concordam que lhe são expressamente vedado alienar, ceder ou transmitir a qualquer título os direitos de sua titularidade sobre o imóvel desta matrícula, bem como gravá-los com ônus reais de qualquer natureza, salvo se prévia e expressamente autorizados pelo credor.- 7- A alienação fiduciária em garantia constituída em favor do credor compreende, além do imóvel desta matrícula, todas as benfeitorias atualmente existentes bem como as que a partir desta data sejam nele incorporadas.- 11- A mora ou inadimplemento dos devedores no tocante ao cumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida ao credor implicará no acréscimo, ao valor devido, de juros remuneratórios na mesma taxa aplicável às operações financeiras garantidas por este instrumento, além de juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%, incidentes desde a data da mora até a data do efetivo pagamento ao credor.- 13- Ocorrendo o inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias, no tempo e modo devidos, o credor, expirado o decurso do prazo de carência de 48 horas, promoverá a intimação dos devedores para purgarem a mora no prazo legal. Purgada a mora, convalidará a alienação fiduciária em garantia.- 14- Não purgada a mora, consolidar-se-á a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº.9.514/97.- 18- Os devedores obrigam-se ainda, em caráter irrevogável, a defender os direitos do credor constituídos sobre o imóvel desta matrícula, contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros.- As demais condições constam na referida cédula devidamente registrada sob nº.18.374, no livro nº.03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, nesta data, a qual fica em uma de suas vias arquivadas neste Ofício, sob nº. de Ordem do Protocolo.- Funrejus:- R\$-1.029,16.- Desta:- 2.156,00 VRC - R\$-360,05.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

Matrícula Nº 13.169/02

AV-6-13.169 - Data:- 08 de março de 2017 - (Prot.nº.83.827) - Data:- 21 de Fevereiro de 2017.
Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário Emprestimo, que foi objeto do R-05-acima. O devedor, fiduciantes e o Credor, por mera liberalidade, alteraram parte das Condições de pagamento, as quais encontram-se descritas no Quadro V, obrigação que as partes pretendem continue sendo garantida pelo imóvel desta matrícula. As partes desejam aditar o Contrato a fim de que conste as condições descritas no Quadro V, do presente instrumento. V - Obrigação Garantida - Condições do Aditamento. Prazo e as Condições de reposição: Vencimentos: 1º) 22/03/2016 último) 22/10/2019. Valor da Parcela (R\$): 1ª a 11ª valor de R\$-15.892,52; 12ª) valor de R\$26.632,88; 13ª) valor de R\$-26.641,73; 14ª a 42ª valor de R\$-15.892,52. Local de Pagamento: Uberlândia - MG. Taxa de Juros: Pós - Fixada 1,000% ao mês 12,682% ao ano - Índice CDI / Percentual 110% / Periodicidade Diária. O presente aditamento é emitido pelos devedores não com o objetivo de contrair nova dívida com o Credor para extinção ou substituição de dívida

MATRÍCULA N° 13.169

anterior, mais com o objetivo de ratificar e confirmar expressamente a dívida pela qual já são responsáveis perante o Credor, declarada no Quadro V, oriunda das operações de crédito identificadas no mesmo quadro, prevenindo assim eventuais litígios mediante concessões mútuas, não constituindo, portanto, novação. Permanecem vigentes todas as cláusulas e condições constantes do Contrato que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo. As demais condições, constam do referido instrumento, o qual fica em uma de suas vias arquivada neste ofício sob n°.de ordem do protocolo. Funrejus:- R\$-2,73.- Destas:- 60,00 VRC - R\$-10,92.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

R-7-13.169 - Data:- 01 de Outubro de 2019 - (Prot.nº.89.332) - Data:- 25 de Setembro de 2019.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários DIRCEU LUIZ ASSONI, e sua mulher VALDETE APARECIDA OLIVEIRA ASSONI, acima qualificados, a favor do "**BANCO TRIÂNGULO S/A**", instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ.nº.17.351.180/0001-59, com sede e estabelecimento em Uberlândia-MG., a qual esta na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao financiamento garantido por alienação fiduciária através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo sob nº.534510 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, que foi objeto do R-05-Acima, pelo valor de R\$-215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).- **CONDICÕES:-** A presente é feita nos termos do Requerimento devidamente formalizado, lavrado na Cidade de Uberlândia-MG., em data de 10 de Setembro de 2019, nos termos do que dispõe o Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº.9.514/97, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº. de ordem do protocolo.- **IMP.TRANSMISSÃO:-** Guia sob nº.213/2019, no valor de R\$-10.007,00, exp.p/Pref.Mun. desta Cidade, em data de 09/08/2019.- **CERT.NEG.PREF:-** Sob nº.718, exp.p/Pref.Mun. desta Cidade, em data de 14/08/2019.- **Indisponibilidade:-** Negativo - Código Hash:- 1c7a.eaa2.7866.9e9e.0df2.5a46.29f2.1b4e.1306.2db8, c37e.28cc.2e95.d5f9.43b3.b331.b680.6593.719f.d9aa - data:- 30/09/2019.- Emitida à DOI.- Funrejus:- R\$-1.000,00 - Desta:- 4.312,00 - R\$-332,22.- FADEP:- R\$-41,61.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

AV-8-13.169 - Data:- 12 de Dezembro de 2019 - (Prot.nº.89.755) - Data:- 27 de Novembro de 2019.-

AVERBAÇÃO dos 1º e 2º Leilões Negativos e Adjudicação:- Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado, lavrado na Cidade de Uberlândia-MG., em data de 14 de Novembro de 2019, do credor/fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A, acima qualificado, o qual vem consignar que, tornou público a venda do imóvel desta matrícula, através de leilões, sendo o primeiro e o segundo públicos leilões, ambos realizados na Avenida Angélica, nº.1996 - 3º andar, cj. 308 (Auditório), Higienópolis, São Paulo-SP., às 11,30 horas, por Fabio Zukerman - leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº.719, conforme prova se faz o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 23 de Outubro de 2019 e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 30 de Outubro de 2019, ambos lavrados na Cidade de São Paulo-SP., concretizando assim o processo de consolidação, adjudicando a propriedade plena do imóvel desta matrícula a favor do credor/fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A, acima qualificado, nos termos do que dispõe a Lei nº.9.514/97. (documentos arquivados neste ofício sob nº. de ordem do protocolo).- Funrejus:- R\$-30,40.- Desta:- 630,00 VRC - R\$-121,59.- FADEP:- R\$-6,08.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

AV-9-13.169 - Data:- 12 de Dezembro de 2019 - (Prot.nº.89.756) - Data:- 27 de Novembro de 2019.-

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Através do Termo de Quitação, lavrado na Cidade de Uberlândia-MG., em data de 14 de Novembro de 2019, o BANCO TRIÂNGULO S/A, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o que determina o artigo 27 da Lei nº.9.514/97, vem dar quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade.- Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO o Registro sob nº.05-Acima** - (documento arquivado neste ofício sob nº. de ordem do protocolo).- Funrejus:- R\$-15,20.- Desta:- 315,00 VRC - R\$-60,80.- FADEP:- R\$-3,04.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
F316V.8IqP2.cfHUF
fkvov.34x8b

<http://funarpen.com.br>

27.500.361/0001-53
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA PREFEITO RAFAEL GIL, 297 - CENTRO
CEP 86690-000 - COLORADO - PR

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA
REPROGRÁFICA, CONFERE COM O
ORIGINAL EM SEU INTEIRO TEOR

DOU FÉ

Colorado 17 de Setembro de 2022

[Handwritten Signature]