

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALPRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA

41.432

FOLHA

1**MATRÍCULA Nº 41.432 - Prot 113.526 de 20 de janeiro de 2022****Data:** 14 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE RURAL Nº 58-REMANESCENTE-1** (CINQUENTA E OITO-REMANESCENTE-UM), originário da subdivisão do antigo lote rural nº 58-remanescente, da **GLEBA 101-F.B.** (CENTO E UM-F.B.), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TRINTA MIL METROS QUADRADOS (**30.000,00m2**), com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.116.302,078 m e E 277.889,848 m, confronta-se com lote 58B, separado pela estrada municipal, deste, segue com azimute de 154°20'57" e distância de 21,66 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.116.282,549 m e E 277.899,227 m; deste, segue com azimute de 156°39'31" e distância de 24,14 m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.116.260,381 m e E 277.908,792 m; confronta-se com o Lote 57, deste, segue com azimute de 187°52'43" e distância de 245,47 m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.116.017,232 m e E 277.875,145 m; confronta-se com lote 63, deste, segue com azimute de 274°48'27" e distância de 188,81 m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.116.033,056 m e E 277.686,996 m; confronta-se com lote 58 Rem., deste, segue com azimute de 36°56'33" e distância de 327,55 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.116.294,849 m e E 277.883,860 m; deste, segue com azimute de 39°38'14" e distância de 9,39 m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.116.302,078 m e E 277.889,848 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Téc. em Agrimensura - Luiz Carlos da Silva - CFT-BR RNP 19291558915 (TRT Nº BR20190067404). O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 35.522 em data de 06/04/2016 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 722.081.017.744-1. CCIR/2021 sob nº 43852922217. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 3.108.002-2, emitida em 06/07/2021, com Código de controle da certidão: AFE5.3886.B07B.5D00. **Registro no CAR sob nº PR-4108403-82A7890C888A4180976EF6A07AD9EB8D. Selo Funarpen: F481J.AtqPN.9Hssl-oMo6z.GPMXw.** FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R\$ 1,85. (CUSTAS: 30,00VRC/R\$7,38 + R\$0,19 ISSQN + R\$0,37 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 14 de fevereiro de 2022.

Proprietários (EM COMUM E PARTES DIVERSAS): a) **ENERSON TIECHER**, brasileiro, casado com VANESSA CASTRO DE SOUZA TIECHER sob o regime de comunhão parcial de bens, ele portador da C.I/R.G. nº 7.833.352-9/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 024.547.399-84, ela portadora da C.I/R.G. nº 10.480.108-0/SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 063.147.429-35, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Pio X, Zona Rural, nesta cidade, com a área de 27.416,40m2, ou seja, fração ideal de 91,388%; b) **SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** e sua esposa **MARLUSA GALON MANFROI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele portador da C.I/R.G. nº 2.237.611-0/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 603.556.899-87, ela portadora da C.I/R.G. nº 5.049.452-7/SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 831.608.849-53, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Uniao da Vitória, nº 466, Bairro Vila Nova, nesta cidade, com a área de 2.583,6m2, ou seja, fração ideal de 8,612%. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 14 de fevereiro de 2022.

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
VITOR HUGO DELLA PASQUA -
Oficial - Port. 43/2022
Comarca de Francisco Beltrão - PR

MATRÍCULA

41.432

FOLHA

1

VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃOELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
KARIME P. B. AGNE - Escrevente Substituta - Port. 08/2020
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente - Port. 09/2020

(continuação do anverso)

R-1-M-41.432 - Prot 113.526 - 20/JANEIRO/2022.- Transferência Integral: DIVISÃO AMIGÁVEL

– Por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 705-N, às fls. 079, em data de 11/02/2021 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 757-N, às fls. 001, em data de 25/11/2021, celebrada amigavelmente entre o outorgante e reciprocamente outorgado: ENERSON TIECHER, com anuência da sua esposa Vanessa Castro de Souza Tiecher, todos qualificados na abertura desta Matrícula, os quais de comum acordo promoveram a divisão amigável deste imóvel, para que cada um deles, condôminos, fiquem com a sua parte certa e determinada. Pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) não havendo condições, passou a pertencer única e exclusivamente aos Outorgados/Proprietários: **SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** e sua esposa **MARLUSA GALON MANFROI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele portador da C.I/R.G. nº 2.237.611-0/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 603.556.899-87, ela portadora da C.I/R.G. nº 5.049.452-7/SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 831.608.849-53, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Uniao da Vitória, nº 466, Bairro Vila Nova, nesta cidade. Desta maneira fica encerrado o condomínio existente. A presente transação está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI) e do FUNREJUS de acordo com o Item 17 alínea "b" do Artº 3º da Lei Estadual nº 12.216/98. Selo Funarpen: F481V.AtqPN.9HDsl-oMJmp.J4MXs. (CUSTAS:- 4.312,04 VRC/R\$ 1.060,76 + R\$ 26,52 ISSQN + R\$ 53,04 FADEP + R\$ 2,31 Arquivamento + R\$ 3,28 Prenotação + R\$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 15 de fevereiro de 2022.

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019**R-2-M-41.432 - Prot 116.257 - 10/FEVEREIRO/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EMGARANTIA:**

Através da Cédula de Crédito Bancário – nº 5001026-2023.001865-8, Vencimento em 15/03/2029, Valor R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado nesta cidade de Francisco Beltrão/PR, em data de 02 de fevereiro de 2023, os proprietários, ora denominados **INTERVENIENTES GARANTIDORES / DEVEDORES FIDUCIANTES**: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI e sua esposa MARLUSA GALON MANFROI, qualificados no R-1 desta matrícula; **AVALISTAS**: LETICIA GALON MANFROI (CPF nº 065.994.289-59), MARLUSA GALON MANFROI (CPF nº 831.608.849-53) e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI (CPF nº 603.556.899-87); e **EMITENTE DEVEDORA**: AVM SUPERMERCADO LTDA (CNPJ nº 09.478.441/0001-78), representada por seu Representante Legal Sergio Moacir Vandresen Manfroi, qualificado nesta matrícula, **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula, em propriedade fiduciária, em favor da "Credora Fiduciária" a COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.350.225/0001-29, estabelecida na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 52, Congo, CEP 85604090, nesta cidade de Francisco Beltrão - PR. Finalidade: Empréstimos – Capital de Giro com prazo vencimento superior a 365 dias. Fonte de Recurso: Recursos Próprios. Crédito Concedido: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Valor da Parcela R\$ 98.759,97 (noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos). **Forma de Pagamento**: Periodicidade da parcela: 30 dias. Prazo 2233. Quantidade de Parcelas: 72. Vencimento da 1ª Parcela: 15/04/2023 e Vencimento Final: 15/03/2029. **Dos encargos financeiros**: Correção Monetária: CDI Mensal. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,990%a.m. Juros Remuneratórios 12,549% a.a. Multa Moratória 2,000%. Juros Moratórios 4,990%a.m. Juros Moratórios: 79,380% a.a. IOF R\$ 90.511,37. CET: 1,048%a.m / 13,327%a.a..

(continua na fls. 2)

ESTADO DO PARANÁ
 COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
 Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

MATRÍCULA
41.432

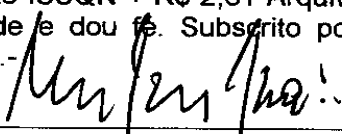
FOLHA
2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

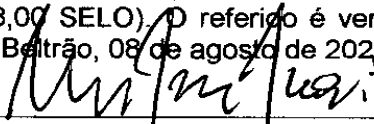
(continuação da fls. 1 verso)

Praça e local de pagamento: Francisco Beltrão - PR. **Da Alienação Fiduciária:** Mediante este registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em nome da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Emitente Devedora, possuidora direta e a COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto as partes envolvidas EMITENTE DEVEDORA e AVALISTAS, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurado aos mesmos à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que a EMITENTE DEVEDORA e os AVALISTAS cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam na referida Cédula. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida aos 04/11/2022 com validade até 03/05/2023 conforme código de controle nº DD77.87B3.36B6.1D80. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitidas aos 09/02/2023 com validade até 08/08/2023 conforme código de controle nº 17DF.1085.11D2.6F8B. NIRF: 9.723.239-4. Código do Imóvel Rural nº 999.911.137.430-9. Número do CCIR/2022 53312931221. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: F481V.a2qPQ.Ez3jY-WcYGY.J4uvE. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 2,31 Arquivamento + R\$ 3,28 Prenotação + R\$ 26,52 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Nadia Jornooki Chaves. Francisco Beltrão, 22 de fevereiro de 2023.



Vitor H. Della Pasqua
 Agente Delegado
 Port. 43/2022

AV-3-M-41.432 - Prot 117.436 - 04/AGOSTO/2023.- Averbação para não consolidar propriedade- Procede esta averbação nos termos do ofício nº 1640/2023, oriunda da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em data de 27 de julho de 2023, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, passando junto aos Autos nº 0004986-18.2023.8.16.0083, ação de Recuperação judicial, o qual determinou para esta serventia se abster de averbar a consolidação da propriedade nesta matrícula. Selo de Fiscalização nº: SFR12.T5Msv.mXpn2-9PATn.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 38,74 Funrejus + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 08 de agosto de 2023.



Vitor H. Della Pasqua
 Agente Delegado
 Port. 43/2022

AV-4-M-41.432 - Prot 117.467 - 09/AGOSTO/2023.- Averbação de suspensão (AV-3)- Procede esta averbação nos termos da decisão, oriunda da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em data de 08 de agosto de 2023, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, passando junto aos Autos nº 0004986-18.2023.8.16.0083, ação de Recuperação Judicial, o qual determinou a **suspensão da decisão** para esta serventia se abster de averbar a consolidação da propriedade nesta matrícula. Selo de Fiscalização nº: SFR12.2JVZP.4urXW-cr4Oo.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 38,74 Funrejus + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75

(continua no verso)

MATRÍCULA
41.432

FOLHA
2
VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício

Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta (Portaria 51/2022)

(continuação do anverso)

FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 09 de agosto de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-5-M-41.432 - Prot 117.669 - 05/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 04 de setembro de 2023, pela Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo Juiz de Direito, Juiz Sang Duk Kim, oriunda do processo nº 1116396-34.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e Executados: **AVM Supermercado LTDA (CNPJ: 09.478.441/0001-78), Marlusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 618.516,99 (seiscentos e dezoito mil e quinhentos e dezesseis mil reais e noventa e nove centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009651787-0, no valor de R\$ 1.237,03 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e três centavos). Selo de Fiscalização nº: SFRI2.e5Nvv.N29eJ-9wpAo.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 18 de setembro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-6-M-41.432 - Prot 117.746 - 14/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 13 de setembro de 2023, pela Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, datada de 25 de agosto de 2023, oriunda do processo nº 1116314-03.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e Executados: **Marlusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 303.899,24 (trezentos e três mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009674526-1, no valor de R\$ 607,80 (seiscentos e sete reais e oitenta centavos). Selo de Fiscalização nº: SFRI2.e5Avv.N29eJ-hwTAo.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 25 de setembro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

(continua na fls. 3)

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

MATRÍCULA

41.432

FOLHA

3**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 2 verso)

AV-7-M-41.432 - Prot 117.756 - 15/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 13 de setembro de 2023, pela Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, datada de 25 de agosto de 2023, oriunda do processo nº 1116358-22.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e **Executados: Mariusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 197.389,85 (cento e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009674574-1, no valor de R\$ 394,78 (trezentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos). Selo de Fiscalização nº: SFRI2.e5Kvv.N29eJ-Mw7Ao.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 25 de setembro de 2023.-

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-8-M-41.432 - Prot 117.835 - 26/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 24 de setembro de 2023, pelo Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Tonia Yuka Koroku, datada de 12 de setembro de 2023, oriunda do processo nº 1116286-35.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e **Executado: Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87) e outro**, em Trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828, caput, do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 109.540,75 (cento e nove mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009709782-4, no valor de R\$ 219,08 (duzentos e dezenove reais e oito centavos). Selo de Fiscalização nº: SFRI2.k5Kfv.3E4Ez-7xUJV.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 06 de outubro de 2023.-

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-9-M-41.432 - Prot 118.549 - 16/JANEIRO/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito originário pela Cédula de Crédito Bancário – nº 5001026-2023.001865-8, firmado em 02 de fevereiro de 2023, com garantia de bem imóvel em alienação fiduciária lançada no **R-2 desta Matrícula nº 41.432**, sendo o valor da garantia atualizado em R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), firmado pelos Intervenientes Garantidores/Devedores Fiduciantes/Avalistas: **SERGIO**

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
VITOR HUGO DELLA PASQUA -
Oficial - Port. 43/2022
Comarca de Francisco Beltrão - PR

MATRÍCULA
41.432

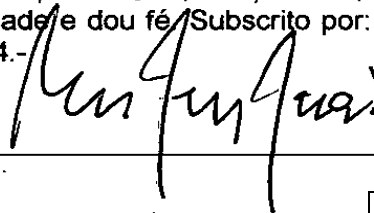
FOLHA
3
VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício

Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Port. 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta Legal (Port. 39/2023)
Adrielly Stefani Gomes - Escrevente (Port. 40/2023)
Liliane Furlan - Escrevente (Port. 16/2023)
Joice Aparecida Stempovski - Escrevente (Port. 17/2023)

(continuação do anverso)

MOACIR VANDRESEN MANFROI e sua esposa MARLUSA GALON MANFROI, pela Avalista: LETICIA GALON MANFROI e pela Emitente Devedora: AVM SUPERMERCADO LTDA, todos devidamente qualificados nesta matrícula, em favor da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO – CRESOL TRADIÇÃO**, devidamente qualificada nesta matrícula; tendo em vista o decurso do prazo constante das Intimações dos Intervenientes Garantidores/Devedores Fiduciantes/Avalistas/Emitente Devedora, feita por este Serviço Registral em data de **26 de setembro de 2023**, através dos Serviços prestados pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos desta cidade; cujo prazo vencido em data de **11 de outubro de 2023**, sem que os Intervenientes Garantidores/Devedores Fiduciantes/Avalistas/Emitente Devedora tenham comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação; conforme certidões de decurso de prazo emitida por este Serviço Registral, em data de 13 de outubro de 2023; e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte da Credora Fiduciária, no valor de R\$ 6.349,85 (seis mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), conforme Guia de recolhimento ITBI nº 10797960, quitada em data de 10 de janeiro de 2024; **dessa forma, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária, ora Requerente.** FUNREJUS recolhido através da guia 14000000010038227-0, emitida por este Ofício no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), quitada em 18 de janeiro de 2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo, expedido via internet pela Central de Indisponibilidade. D.O.I. informada por este Ofício. Nada mais. Selo de Fiscalização nº: SFR12.e5xvv.N29eJ-fwKAo.F481q. Selo de Fiscalização nº: SFR12.P5qPv.ssjqL-p5peI.F481q. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 18 de janeiro de 2024.



Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO – PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

19 de janeiro de 2024.

assinado digitalmente

- Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Port. 43/2022
- Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Port. 39/2023
- Adrielly Stefani Gomes - Escrevente - Port. 40/2023
- Liliane Furlan - Escrevente - Port. 16/2023
- Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Port. 17/2023

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76.

FUNARPEN

Selo de Fiscalização nº
**SFR12.7JfpP.ObjmD-
QpHeh.F481q**

Consulte esse selo em:
<http://funarpen.com.br>



Emol.....
Reg. Excedentes: () Isento
Buscas.....
Funrejus..... R\$ 0,00
Selo.....
FADEP..... Isento
ISS..... Isento
TOTAL..... R\$ 0,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8WH2-838RV-BBSQD-574JX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitor Hugo Della Pasqua (CPF 334.230.409-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M8WH2-838RV-BBSQD-574JX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERALPRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA

41.214

FOLHA

1**MATRÍCULA Nº 41.214 - Prot 112.189 de 02 de agosto de 2021****Data:** 27 de agosto de 2021

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE RURAL Nº 63-A** (Sessenta e três-A), originário da subdivisão do antigo lote rural nº 63 da **GLEBA 101-FB** (Cento e um-FB), do Núcleo Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TRINTA MIL METROS QUADRADOS (30.000,00m²), com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 8, de coordenadas N 7.116.028,639 m e E 277.719,152 m, confronta-se com os Lotes 57 e 58, deste, segue com azimute de 94°49'09" e distância de 43,38 m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.116.024,994 m e E 277.762,376 m; deste, segue com azimute de 96°30'58" e distância de 42,89 m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.116.020,127 m e E 277.804,993 m; confronta-se com o Lote 63 Rem da Gleba 101 F.B. Jarcy Schiavini e Doraci Schiavini, Mat. 20.582, deste, segue com azimute de 186°30'58" e distância de 4,13 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.116.016,019 m e E 277.804,524 m; deste, segue com azimute de 227°45'32" e distância de 46,95 m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.115.984,454 m e E 277.769,763 m; deste, segue com azimute de 168°42'07" e distância de 52,57 m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.115.932,900 m e E 277.780,062 m; deste, segue com azimute de 177°14'56" e distância de 233,88 m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.115.699,285 m e E 277.791,288 m; confronta-se com Lote 64, deste, segue com azimute de 273°14'39" e distância de 121,48 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.115.706,160 m e E 277.670,000 m; confronta-se com Lote 66, deste, segue com azimute de 7°04'23" e distância de 186,95 m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.115.891,690 m e E 277.693,021 m; deste, segue com azimute de 10°48'10" e distância de 139,42 m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.116.028,639 m e E 277.719,152 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Téc. em Agrimensura - Luiz Carlos da Silva - CFT 0100037772 (TRT BR20190021119). O presente imóvel é originário do AV-6 da MATRÍCULA Nº 20.582 em data de 09/10/1997, do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 722.081.016.586-9. CCIR/2020 sob nº 36590375211. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 3.971.204-4, emitida em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, com Código de controle da certidão: 976E.58C5.8EBD.45BD. **Registro no CAR sob nº PR-4108403-FEC5C3AEBEA44B0D835BDBA8E33F9F71.** Selo Funarpen: 0481r.wgDIL.DY8AY-7jGPU.sJC5x. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R\$ 1,63. (CUSTAS: 30,00VRC/R\$6,51 + R\$0,16 ISSQN + R\$0,32 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P.B. Agne - Escrevente (Port. 08/2020). Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2021.

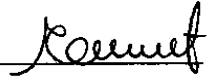
Proprietários (EM COMUM E PARTES DIVERSAS): a) **JARCY SCHIAVINI** e sua esposa **DORACI SCHIAVINI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, desde de 28/09/1974, anterior a vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, portador da CI/RG nº 3.064.590-1/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 156.450.539-15, ela aposentada, portadora da CI/RG nº 8.519.889-0/SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 035.036.619-56, residente e domiciliada na Linha KM 20, Zona Rural, nesta cidade, com a fração ideal de 70,00% do imóvel; b) **SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** e sua esposa **MARLUSA GALON MANFROI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da CI/RG nº 2.237.611-0/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 603.556.899-87, ela empresária, portadora da CI/RG nº 5.049.452-7/SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 831.608.849-53, residentes e domiciliados na Avenida União da Vitória, nº 466, Bairro Vila Nova, nesta cidade, com a fração ideal de 30,00% do imóvel. O referido é

(continua no verso)

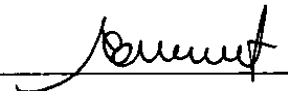
MATRÍCULA
41.214FOLHA
1
VERSOESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃOELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2021.

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019**R-1-M-41.214 - Prot 112.189 - 02/AGOSTO/2021.- Transferência Integral: DIVISÃO AMIGÁVEL**

– Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 705-N, às fls. 073 em data de 11 de Fevereiro de 2021, celebrada amigavelmente entre os outorgantes e reciprocamente outorgados: JARCY SCHIAVINI e DORACI SCHIAVINI, todos qualificados na abertura desta Matrícula, os quais de comum acordo promoveram a divisão amigável deste imóvel, para que cada um deles, condôminos, fiquem com a sua parte certa e determinada. Pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) não havendo condições, passou a pertencer única e exclusivamente aos Outorgados/Proprietários: **SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** e sua esposa **MARLUSA GALON MANFROI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da CI/RG nº 2.237.611-0/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 603.556.899-87, ela empresária, portadora da CI/RG nº 5.049.452-7/SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 831.608.849-53, residentes e domiciliados na Avenida União da Vitória, nº 466, Bairro Vila Nova, nesta cidade. Desta maneira fica encerrado o condomínio existente. A presente transação está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI) e do FUNREJUS de acordo com o Item 17 alínea "b" do Artº 3º da Lei Estadual nº 12.216/98. Selo Funarpen: 0481L.wgDfL.JY8AY-7jYQU.sJC5x. (CUSTAS:- 4.312,03 VRC/R\$ 935,71 + R\$ 23,40 ISSQN + R\$ 46,79 FADEP + R\$ 2,02 Arquivamento + R\$ 2,89 Prenotação + R\$ 5,25 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P.B. Agne – Escrevente (Port. 08/2020). Francisco Beltrão, 27 de agosto de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019**R-2-M-41.214 - Prot 116.257 - 10/FEVEREIRO/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**

Através da Cédula de Crédito Bancário – nº 5001026-2023.001865-8; Vencimento em 15/03/2029, Valor R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado nesta cidade de Francisco Beltrão/PR, em data de 02 de fevereiro de 2023, os proprietários, ora denominados **INTERVENIENTES GARANTIDORES / DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** e sua esposa **MARLUSA GALON MANFROI**, qualificados no R-1 desta matrícula; **AVALISTAS: LETICIA GALON MANFROI** (CPF nº 065.994.289-59), **MARLUSA GALON MANFROI** (CPF nº 831.608.849-53) e **SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI** (CPF nº 603.556.899-87); e **EMITENTE DEVEDORA: AVM SUPERMERCADO LTDA** (CNPJ nº 09.478.441/0001-78), representada por seu Representante Legal Sergio Moacir Vandresen Manfroi, qualificado nesta matrícula, **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula, em propriedade fiduciária, em favor da "Credora Fiduciária" a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.350.225/0001-29, estabelecida na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 52, Congo, CEP 85604090, nesta cidade de Francisco Beltrão - PR. Finalidade: Empréstimos – Capital de Giro com prazo vencimento superior a 365 dias. Fonte de Recurso: Recursos Próprios. Crédito Concedido: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Valor da Parcela R\$ 98.759,97 (noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos). **Forma de Pagamento:** Periodicidade da parcela: 30 dias. Prazo 2233. Quantidade de Parcelas: 72. Vencimento da 1ª Parcela: 15/04/2023 e Vencimento Final: 15/03/2029. **Dos encargos financeiros:** Correção Monetária: CDI Mensal. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Taxa de Juros Remuneratórios: 0,990%a.m. Juros Remuneratórios 12,549% a a Multa Moratória 2,000%. Juros Moratórios

(continua na fls. 2)

ESTADO DO PARANÁ
 COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
 Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

MATRÍCULA
41.214

FOLHA
2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 1 verso)

4,990%a.m. Juros Moratórios: 79,380% a.a. IOF R\$ 90.511,37. CET: 1,048%a.m / 13,327%a.a.
 Praça e local de pagamento: Francisco Beltrão - PR. **Da Alienação Fiduciária:** Mediante este registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em nome da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Emitente Devedora, possuidora direta e a COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto as partes envolvidas EMITENTE DEVEDORA e AVALISTAS, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurado aos mesmos à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que a EMITENTE DEVEDORA e os INTERVENIENTE GARANTIDORES cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam na referida Cédula. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida aos 04/11/2022 com validade até 03/05/2023 conforme código de controle nº DD77.87B3.36B6.1D80. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 09/02/2023 com validade até 08/08/2023 conforme código de controle nº 17DF.1085.11D2.6F8B. NIRF: 9.723.239-4. Código do Imóvel Rural nº 999.911.137.430-9. Número do CCIR/2022 53312931221. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: F481V.a2qPQ.EzhjY-Wcb5X.J4uvb. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 2,31 Arquivamento + R\$ 3,28 Prenotação + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP) O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Nadia Jornooki Chaves. Francisco Beltrão, 22 de fevereiro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
 Agente Delegado
 Port. 43/2022

AV-3-M-41.214 - Prot 117.436 - 04/AGOSTO/2023.- Averbação para não consolidar propriedade- Procedo esta averbação nos termos do ofício nº 1640/2023, oriunda da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em data de 27 de julho de 2023, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, passando junto aos Autos nº 0004986-18.2023.8.16.0083, ação de Recuperação judicial, o qual determinou para esta serventia se abster de averbar a consolidação da propriedade nesta matrícula. Selo de Fiscalização nº: SFR12.T5vsv.mXpn2-NPaTn.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 38,74 Funrejus + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 08 de agosto de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
 Agente Delegado
 Port. 43/2022

AV-4-M-41.214 - Prot 117.467 - 09/AGOSTO/2023.- Averbação de suspensão (AV-3)- Procedo esta averbação nos termos da decisão, oriunda da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR, em data de 08 de agosto de 2023, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, passando junto aos Autos nº 0004986-18.2023.8.16.0083, ação de Recuperação Judicial, o qual determinou a **suspensão da decisão** para esta serventia se abster de averbar a consolidação da propriedade nesta matrícula. Selo de Fiscalização nº: SFR11.2JVZP.4urXW-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
 VITOR HUGO DELLA PASQUA -
 Oficial - Port. 43/2022
 Comarca de Francisco Beltrão - PR

MATRÍCULA
41.214

FOLHA
2
VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício

Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta (Portaria 51/2022)

(continuação do anverso)

cr40o.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 38,74 Funrejus + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 09 de agosto de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-5-M-41.214 - Prot 117.669 - 05/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 04 de setembro de 2023, pela Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo Juiz de Direito, Juiz Sang Duk Kim, oriunda do processo nº 1116396-34.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e Executados: **AVM Supermercado LTDA (CNPJ: 09.478.441/0001-78), Marlusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP; comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 618.516,99 (seiscentos e dezoito mil e quinhentos e dezesseis mil reais e noventa e nove centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009651787-0, no valor de R\$ 1.237,03 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e três centavos). Selo de Fiscalização nº: SFR12.e5uvv.N29eJ-Hw6Ao.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 18 de setembro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-6-M-41.214 - Prot 117.746 - 14/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 13 de setembro de 2023, pela Exequente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, datada de 25 de agosto de 2023, oriunda do processo nº 1116314-03.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e Executados: **Marlusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, **no valor de R\$ 303.899,24 (trezentos e três mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009674526-1, no valor de R\$ 607,80 (seiscentos e sete reais e oitenta centavos). Selo de Fiscalização nº: SFR12.e5Rvv.N29eJ-nwuAo.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 25 de setembro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

(continua na fls. 3)

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERALPRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA

41.214

FOLHA

3

(continuação da fls. 2 verso)

AV-7-M-41.214 - Prot 117.756 - 15/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 13 de setembro de 2023, pela Exequirente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, datada de 25 de agosto de 2023, oriunda do processo nº 1116358-22.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequirente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e **Executados: Marlusa Galon Manfroi (CPF: 831.608.849-53) e Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87)**, em Trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828 do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, no valor de **R\$ 197.389,85 (cento e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009674574-1, no valor de R\$ 394,78 (trezentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos). Selo de Fiscalização nº: SFR12.e5dvv.N29eJ-swjAo.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 25 de setembro de 2023.-

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-8-M-41.214 - Prot 117.835 - 26/SETEMBRO/2023.- Averbação de Existência de Ação.-

Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento formulado em 24 de setembro de 2023, pelo Exequirente – Banco Safra S/A, representada por seu procurador Rafael de Oliveira Guimarães, conforme procuração lavrada no Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital – SP, no Livro 2766, pág. 163 em 10 de agosto de 2023 e conforme Substabelecimento datado em 25 de agosto de 2023, e decisão proferida pela MM. Juiza de Direito, Dra. Tonia Yuka Koroku, datada de 12 de setembro de 2023, oriunda do processo nº 1116286-35.2023.8.26.0100, comparecendo como Exequirente: Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28), e **Executado: Sergio Moarcir Vandresen Manfroi (CPF: 603.556.899-87) e outro**, em Trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, comprovando o ajuizamento, na forma do Art. 828, caput, do CPC, da existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, no valor de **R\$ 109.540,75 (cento e nove mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos)**. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000009709782-4, no valor de R\$ 219,08 (duzentos e dezenove reais e oito centavos). Selo de Fiscalização nº: SFR12.k5cfv.3E4Ez-zxnJV.F481q. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,87 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 06 de outubro de 2023.-

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

AV-9-M-41.214 - Prot 118.549 - 16/JANEIRO/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito originário pela Cédula de Crédito Bancário – nº 5001026-2023.001865-8, firmado em 02 de fevereiro de 2023, com garantia de bem imóvel em alienação fiduciária lançada no **R-2 desta Matrícula nº 41.214**, sendo o valor da garantia atualizado em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), firmado pelos Intervenientes Garantidores/Devedores Fiduciários/Avalistas: **SERGIO**

(continua no verso)

MATRÍCULA
41.214

FOLHA
3
VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício

Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Port. 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta Legal (Port. 39/2023)
Adrielly Stefani Gomes - Escrevente (Port. 40/2023)
Liliane Furlan - Escrevente (Port. 16/2023)
Joice Aparecida Stempovski - Escrevente (Port. 17/2023)

(continuação do anverso)

MOACIR VANDRESEN MANFROI e sua esposa MARLUSA GALON MANFROI, pela Avalista: LETICIA GALON MANFROI e pela Emitente Devedora: AVM SUPERMERCADO LTDA, todos devidamente qualificados nesta matrícula, em favor da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO – CRESOL TRADIÇÃO**, devidamente qualificada nesta matrícula; tendo em vista o decurso do prazo constante das Intimações dos Intervinentes Garantidores/Devedores Fiduciantes/Avalistas/Emitente Devedora, feita por este Serviço Registral em data de **26 de setembro de 2023**, através dos Serviços prestados pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos desta cidade; cujo prazo vencido em data de **11 de outubro de 2023**, sem que os Intervinentes Garantidores/Devedores Fiduciantes/Avalistas/Emitente Devedora tenham comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação; conforme certidões de decurso de prazo emitida por este Serviço Registral, em data de 13 de outubro de 2023; e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte da Credora Fiduciária, no valor de R\$ 7.849,85 (sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), conforme Guia de recolhimento ITBI nº 10797930, quitada em data de 10 de janeiro de 2024; **dessa forma, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária, ora Requerente.** FUNREJUS recolhido através da guia 14000000010038260-1, emitida por este Ofício no valor de R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais), quitada em 18 de janeiro de 2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo, expedido via internet pela Central de Indisponibilidade. D.O.I. informada por este Ofício. Nada mais. Selo de Fiscalização nº: SFR12.P5JPv.ssjqL-n5NeI.F481q. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 18 de janeiro de 2024.

[Assinatura]
Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO – PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

19 de janeiro de 2024.

assinado digitalmente

- (x) Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Port. 43/2022
- () Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Port. 39/2023
- () Adrielly Stefani Gomes - Escrevente - Port. 40/2023
- () Liliane Furlan - Escrevente - Port. 16/2023
- () Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Port. 17/2023

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76.

FUNARPEN

Selo de Fiscalização nº
**SFR12.7JcpP.ObjmD-
Wpaeh.F481q**

Consulte esse selo em:
<http://funarpen.com.br>



Emol.....
Reg. Excedentes: () Isento
Buscas.....
Funrejus..... R\$ 0,00
Selo.....
FADEP..... Isento
ISS..... Isento
TOTAL..... R\$ 0,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMYCH-TYPZR-SW632-TYQ2J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitor Hugo Della Pasqua (CPF 334.230.409-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WMYCH-TYPZR-SW632-TYQ2J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>