

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU - PR
Rua Farroupilha, 20 - Sala 12 - ☎ 565-1145
EDNA PERON COSTA
OFICIALA
CNPJ: 709.579.919-01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **19193**
LIVRO Nº 02

FICHA

- 001 -

RUBRICA

Edna

CNM 086074.2.0019193-03

Lote urbano nº 14-A (catorze - "A") da Quadra nº 16 (dezesseis) da Planta e Loteamento desta cidade, com a área de 900,00 m², (novecentos metros quadrados), contendo como benfeitorias uma construção mista (alvenaria e madeira), com 115,00 m², (cento e quinze metros quadrados), para fins de residência e comércio, com os limites e confrontações seguintes: "ao norte - 45,00 metros, confronta com os lotes nºs 10 e 11-A, no rumo NO 69°25' SE; ao sul - 45,00 metros, confronta com o lote nº 14-B, no rumo NO 69°25' SE; a leste - 20,00 metros, confronta com a Avenida Iguaçu, no rumo SO 20°35' NE; e a oeste - 20,00 metros, confronta com o lote nº 06, no rumo SO 20°35' NE"; Havido pela letra "a" da AV-01 da Matrícula nº 14871, do Livro nº 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 14 de abril de 2004. (Arquivo nº 257/2004).-----

PROPRIETÁRIOS: NADIR SANTO GRISA, do comércio, portador da CI/RG. nº 718.091/SSP/PR e do CPF sob nº 059.980.699-00, e sua mulher **LORI CONCEIÇÃO GRISA**, do lar, portadora da CI/RG. nº 1.367.852/SSP/PR e do CPF sob nº 872.035.539-49; ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Iguaçu, 637, nesta cidade.-----
Oficiala: *Edna*

R-01/19193 - Protocolo nº 41008 de 20.05.2004: VENDIDO o imóvel da presente, em favor do Sr. **ADEMIR FERNANDES**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG. nº 3.853.979-5/SSP/PR e do CPF sob nº 863.420.299-20, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Santina de Oliveira Fernandes, brasileira, agricultora, portadora da CI/RG. nº 6.770.572-6/SSP/PR e do CPF sob nº 969.305.949-20, residente e domiciliado na zona rural da Linha Santa Izabel, neste município, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 027-028, do livro nº 124-N, em data de 17 de maio de 2004, às Notas do Serviço Notarial desta cidade, pelo valor de R\$-23.000,00 (vinte e três mil reais), não havendo condições. Foi apresentada a GR/ITBI autenticada sob nº PM 098 20052004206767001264 RG, no valor de R\$-460,00. GR/Funrejus autenticada sob nº BAR027919052004025, no valor de R\$-46,00. Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 5330. Demais condições constantes na referida Escritura. D/Custas: 4312VRC = R\$-452,76. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 20 de maio de 2004. A.S. (Arquivo nº 400/2004). Oficiala: *Edna*

R-02/19193 - Protocolo nº 63522 de 27.03.2013: -VENDIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da Sr. **MARIA ELENA GHISLERI RABAIOLI**, brasileira, professora, portadora da CI/RG. nº 5.724.016-4/SSP/PR e do CPF sob nº 024.950.399-95, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em data de 03.06.1995, com **Maximiliano Rabaioli**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG. nº 4.768.790-0/SSP/PR e do CPF sob nº 849.760.989-15, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 577, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à fl. 198 do livro nº 45-N, em data de 20 de março de 2013, nas Notas do serviço distrital de Aurora do Iguaçu, neste município e comarca, pelo valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais), não havendo condições. Foi apresentada a GR/ITBI quitada em data de 21.03.2013, junto ao Banco Sicredi. GR/Funrejus sob nº 12062005400216671 autenticada sob nº ITAU0166 378398662 quitada em data de 20.03.13, no valor de R\$-100,00; Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa sob nº 963/2013, expedida em data de 20.03.2013 e Certidões de Feitos Ajuizados, a saber: -Cartório Distribuidor, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. **Imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 868-0**. Demais condições constantes na referida Escritura. Custas: 4312 VRC = R\$-607,99 e Selo Funarpen R\$-2,69. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 01 de abril de 2013. (Arquivo nº 352/2013). Substituta da Oficiala: *Marques* (Iara Teresinha Bogo Marques).-----GTF.

R-03/19193 - Protocolo nº 63530 de 27.03.2013: -Alienado Fiduciariamente o imóvel desta Matrícula, em sua totalidade, em favor da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Cataratas do Iguaçu - Cataratas do Iguaçu**, com sede na Rua Paraguai, 1407 - 1º andar, cidade de Medianeira - PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.414.067/0001-60, conforme Cédula de Crédito Bancário nº B30231097-3, emitida em data de 14 de março de 2013, no valor de R\$-110.000,00 (cento e dez mil reais), com vencimento final em data de 05 de março de 2020 (05.03.2020). Sendo devedora fiduciante, a firma **Materiais de Construção São Miguel do Iguaçu Ltda**, com sede na Avenida Iguaçu, 577, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 05.341.220/0001-00. Estando a referida cédula também aqui registrada sob nº 22350, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar. As demais condições estão descritas no instrumento que deu origem ao presente registro, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. "ISENTO" da apresentação do FUNREJUS de acordo com o Art. 32, item I do Decreto Judiciário nº 251 de 19.08.1999. Custas: 630 VRC = R\$-88,83 e Selo Funarpen R\$-2,69. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 01 de abril de 2013. (Arquivo nº 24781). Substituta da Oficiala: *Marques* (Iara Teresinha Bogo Marques).-----GTF.

SEGUIE NO VERSO

19193

CONTINUAÇÃO

AV-04/19193 - Protocolo nº 82705 de 15.05.2020: - Certifico e dou fé, que a requerimento e em conformidade com o Alvará de Demolição de nº 001/2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de abril de 2020 e com a CND/INSS/SRF sob nº 000592020-88888081, emitida eletronicamente em 14.05.2020, válida até 10.11.2020, procedo esta presente averbação, para constar que a construção mista/alvenaria e madeira, a qual possui uma área construída de 115,00 m² (cento e quinze metros quadrados), já devidamente consignada na preambular desta Matrícula, foi "DEMOLIDA". Apresentada para este ato a GR/Funrejus sob nº 39043367-0, quitada/Banco Sicredi, em 15.05.2020, no valor de R\$-70,00, a qual juntamente com os demais documentos apresentados, ficam aqui arquivados. Custas: 630 VRC = R\$-121,59 + Selo Funarpen R\$-4,67 + Fundep R\$-6,08 + ISS R\$-6,08. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 18 de maio de 2020. (Arquivo nº 991/2020). Substituta da Oficial: Meire Miki Matsuda (Meire Miki Matsuda).-GTF. - - - - -

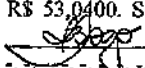
AV-05/19193 - Protocolo nº 82894 de 08.06.2020: - Cancelada a alienação fiduciária constante no R-03, objeto da presente Matrícula, conforme descrito no Quadro Resumo, item 1 - Liberação da Garantia, da Cédula de Crédito Bancário de nº C00231586-2, a qual foi emitida em 01.06.2020, pela credora fiduciante, de cujo documento fica uma via aqui arquivada sob nº 28695, ficando assim, a presente Matrícula livre deste Ônus Real e Fiduciário. "ISENTO" da apresentação do FUNREJUS, conforme Artigo nº 32, item IV do Decreto Judiciário nº 251 de 19.08.1999. Custas: 630 VRC = R\$-121,59; Prenotação/Buscas/Certidão/Arquivamento = GR/Funrejus (Lei nº 18415/2014) = R\$-34,59 = 179,22 VRC + Selo Funarpen R\$-4,67 + Fundep R\$-6,92 e ISS R\$-6,92. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 09 de junho de 2020. Substituta da Oficial: Iara Teresinha Bogo (Iara Teresinha Bogo).-KAM. - - - - -

R-06/19193 - Protocolo nº 82894 de 08.06.2020: - Alienado Fiduciariamente o imóvel desta Matrícula, em sua totalidade, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, com sede na Rua Paraguai, 1407, na cidade de Medianeira - PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.414.067/0001-60, conforme Cédula de Crédito Bancário de nº C00231586-2, emitida em 01.06.2020, no valor de R\$-350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 15 de junho de 2024. Sendo devedor fiduciante, Sr. Maximiliano Rabaoli, brasileiro, casado, administrador, portador da CLRG. nº 4.768.790-0/SESP/PR e do CPF sob nº 849.760.989-15, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 677, centro, nesta cidade, o qual está titulado nesta Matrícula, como sendo marido da proprietária, Srª. Maria Elena Ghisleri Rabaoli (R-02). As demais condições estão descritas no instrumento que deu origem ao presente registro, do qual fica uma via arquivada nesta serventia. Apresentada a GR/Funrejus sob nº 39363529-7, quitada/Banco Sicredi, em 09.06.2020, no valor de R\$-700,00. Custas: 630 VRC = R\$-121,59 + Selo Funarpen R\$-4,67 + Fundep R\$-6,08 + ISS R\$-6,08. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 09 de junho de 2020. (Arquivo nº 28695). Substituta da Oficial: Iara Teresinha Bogo (Iara Teresinha Bogo).-KAM. - - - - -

AV-07/19193 - Protocolo nº 84796 de 02.02.2021: - Certifico e dou fé, que conforme Aditivo emitido em 20 de janeiro de 2021 e que fica uma via aqui arquivada sob nº 016 - Pasta nº 60, nele consta que a Cédula de Crédito Bancário de nº C00231586-2, a qual está registrada no ato de nº 06, objeto desta Matrícula, sofreu alterações na Cláusula Forma de Pagamento e que após a renegociação entre o emitente e a credora fiduciária, com a anuência da avalista e cônjuge, a referida cláusula passa a ter a seguinte redação: -O vencimento da parcela 04, foi alterado de 15.02.2021 para 15 de março de 2021 e o vencimento da parcela 24, que era 15.06.2024, passa a ser em 15 de julho de 2024. Sendo que o valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido a alteração do vencimento e do recálculo do valor faltante; Ratifica-se em todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo aditivo que deu origem ao presente ato. "ISENTO" da apresentação do FUNREJUS conforme Art. 32, item I, do Decreto Judiciário nº 251 de 19.08.1999. Custas: 314,98 VRC = R\$-68,35 e Selo Funarpen R\$-5,25; Prenotação/Arquivamento/GR/Funrejus (Lei nº 18415/2014) = R\$-0,92 = 4,24 VRC + Fundep R\$-3,60 + ISS R\$-3,60. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Iguaçu, 03 de fevereiro de 2021. Oficial: Edna Peron Costa (Edna Peron Costa).-GTF - SELO DIGITAL:1811445AVAA00000000282216 - - - - -

AV-8/19193 - Protocolo nº 91.846 de 11/08/2023: - **CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação expedido em 07 de julho de 2023 pela credora, averbo o cancelamento da Alienação Fiduciária sob o R-6 e AV-7, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 4, da Lei nº 12.216/98). Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98. Fundep: R\$ 7,7500. ISS: R\$ 7,7500. Selo: R\$ 8,00. Dou Fé. São Miguel do Iguaçu, 16 de agosto de 2023. Arquivo nº 017- Pasta nº 68. Substituta do Oficial: Iara Teresinha Bogo (Iara Teresinha Bogo). VAD. Selo Funarpen: SFR12.R5Riv.MIPKW-j49Gm.1144q.- - - - -

CONTINUAÇÃO

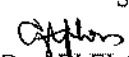
R-09/19193 - Protocolo nº 91847 de 11.08.2023: **-TRANSFERIDO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da outorgada credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA, E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SPRJ**, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, 1407, centro, na cidade de Medianeira-PR, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 001/005, do livro nº 260-N, em 20 de junho de 2023, nas Notas do Serviço Notarial desta cidade, onde consta como devedores: **MAXIMILIANO RABAIOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. nº 4.768.790-0/SSP/PR e do CPF sob nº 849.760.989-15, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 677, centro, no município de São Miguel do Iguaçu-PR; **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO SÃO MIGUEL LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Iguaçu, 577, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 05.341.220/0001-00, **SETA MATERIAIS DE COSNTRUÇÃO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Avenida Iguaçu, 677, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 29.149.513/0001-40, doadora: **MARIA ELENA GHISLERI RABAIOLI**, brasileira, professora, portadora da CI. nº 5.724.016-4/SSP/PR e do CPF sob nº 024.950.399-95, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, em 03/06/1995 com **MAXIMILIANO RABAIOLI**, já qualificado. Pelo valor de R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais), para pagamento de operações de crédito, efetuadas entre a devedora e a credora, conforme já consignado na lavratura da Escritura. Foi apresentada GR/ITBI sob nº 402/2023, quitada/Banco Sicredi, no valor de R\$-12.000,00, em 04.08.2023; GR/Funrejus sob nº 56496044-1, quitada/Banco Sicredi no valor de R\$-1.360,00; Certidão Positiva de Débitos Municipais de Itaipulândia-PR, sob nº 5927/2023, expedida em 14.06.2023; todas em nome e CNPJ da doadora. Consulta de indisponibilidade de bens negativa em nome das partes deste ato. Consta na escritura, que o presente ato, tem por objetivo, liquidar o saldo devedor da dívida contraída pelos outorgantes devedores. As demais condições constam no instrumento que deu origem ao presente registro. Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75. Fundep: R\$ 53,0400. ISS: R\$ 53,0400. Selo: R\$ 8,00. Dou Fé. São Miguel do Iguaçu, 16 de agosto de 2023. Substituta do Oficial:  (Iara Teresinha Bogo). VAD. Selo Funarpen: SFR12.R5wjv.MIPKW-54zGm.1144q- . . .

CNM 086074.2.0019193-03

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE SAO MIGUEL DO IGUAÇU - PR

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução fiel deste Oficial.

São Miguel do Iguaçu-PR, 16/agosto/2023


[] Dr. ARLEI COSTA JUNIOR - Oficial Titular
[] Iara Teresinha Bogo - Substituta
☒ Gabriela Tremarin Flores - Escrevente

MATRÍCULA N°
19193

SEQUE

