Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

MATRÍCULA	FOLHA
= 16.801 =	=1=

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16.801 - Prot 37132

Data:- 22 de Janeiro de 1.992.-

IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 07 (sete) da QUADRA Nº 369 (trezentos e sessenta e nove), do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado nésta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de OITOCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E UM DECIMETRO QUADRADOS (836,01 m2.), com os limites e confrontações seguintes:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 23,87 metros, confronta-se com a rua Santa Marta.- Ao SUDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 40,50 metros, confronta-se com o lote nº 09 da mesma quadra.- ao SUDOESTE:- Por uma linha sêca, medindo 16,00 metros, confronta-se com o lote nº 08 da mesma quadra.- ao NOROESTE:- Por uma linha sêca, medindo 62,39 metros, confronta-se com os lotes nºs. 03, 04, 05 e 06 da mesma quadra.- O presente imóvel é originário da FUSÃO do antigo Lote Urbano nº 07-Remanescente, com a área de 815,76 m2., constante da letra "a" da AV-3 da MATRÍCULA Nº 12.577 - dêste Ofício com o Lote Urbano nº 9-A, com a área de 20,25 m2. constante da MATRÍCULA Nº 16.795 dêste Ofício.- A presente FUSÃO foi feita com base no Artº 235 da Lei Federal nº 6.015 - de 31/12/1973.- os limites e confrontações supra, foram aprovados e fornecidos pela Prefeitura municipal désta cidade, através de memorial descritivo.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 22 de Janeiro de 1.992.-

Arcelino Leal Santos

Proprietária:- HILDA EUGENIA CLIVATTI LAZZARI, brasileira, viúva, Aposentada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.026.637-PR e do CPF/MF sob nº 137.338.189/20, residente e domiciliada nésta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 22 de Janeiro de 1.992.-

Arcelino Leal Santos

AV - 1 - M-16.801 - Prot 64.337 - 10/JANEIRO/2.003.- Averbação de Atualizaçao do CPF/MF da proprietaria.- Procede-se esta Averbaçao a requerimento formulado pela proprietária, senhora Hilda Eugenia Clivatti Lazzari, acima qualificada, em data de 09/01/2003, instruído com cópia Xerox autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC), para

(CONTINUA NO VERSO)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0016801-80

MATRÍCULA = 16.801 =

FOLHA =1= VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial

(continuação do anverso)

para ficar constando que **CPF/MF** da referida proprietária é, atualmente, o de **Nº 003.522.719/22.**- Nada mais foi alterado nesta Matrícula.- (Custas: AV-630,00VRC/R$ 66,30).- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 10 de Janeiro de 2.003.-

R - 2 - M-16.801 - Prot 64.337 - 10/JANEIRO/2.003.- Transferência Integral (COMPRA E VENDA) - Por EscriturA Pública de compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e comarca, no Livro nº 183 E, ás fls. 195, em data de 09 de Janeiro de 2.003, a Outorgante-Vendedora, Hilda Eugenia Clivatti Lazzari, brasileira, viuva, aposentada, portadora da C.i. nº 1.026.637-Pr. e inscrita no CPF/MF sob nº 003.522.719/22, reside4nte e domiciliada na rua Padre Reus nº 150, Bairro Cristo Rei, nesta cidade, no ato representada pela sua procuradora, senhora Aglair Terezinha de Costa, brasileira, casada, do lar, portadora da C.i. nº 3.253.502-0-Pr. e inscrita no CPF/MF nº 839.552.389/49, residente e domiciliada na rua Otaviano T. dos Santos, 2.300, Bairro Industrial, nesta cidade, conforme a Procuração lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 143-P, ás fls. 39, em data de 23/04/2001; **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, para o Outorgado-Comprador, senhor **IVO DA SILVA CAMARGO,** brasileiro, casado com Dª Celina Bonir Camargo, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, ele agricultor, portador da C.i. nº 2.231.694-Pr. e inscrito no CPF/MF sob nº 176.680.349/00, residente e domiciliado na rua Salvador nº 643, Bairro Alvorada, nesta cidade; pela importância de R$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS), **devidamente quitada** O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal, para fins de tributaçoes, em R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- Em dita Escritura constou:- a)- guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI), sob nº 18517, no valôr de R$ 500,00, quitada pela Prefeitura Municipal; b)- Guia de REcolhimento do FUNREJUS, no valôr de R$ 36,00 - quitada; c)- Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND) nº 041/2003, fornecida pela Prefeitura Municipal; d)- Contra Notificação Administrativa nº 0030/03, fornecida pela Prefeitura Municipal, em cumprimento do disposto na Lei nº 10257/01 (Estatuto das Cidades).- A DOI foi informada pelo TabeLIONATO.- (Custas:- Regº-1.312,00 VRC/R$ 452,80).- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 10 de Janeiro de 2.003.-

(Continua as fls.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(continuação da fls. 1 verso)

R-3-M-16.801 - Prot 105.440 - 17/SETEMBRO/2018.- FORMAL DE PARTILHA: Escritura Pública de Inventário, Renúncia Abdicativa e Partilha de Bens, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, no Livro nº 572-N, às fls. 173, em data de 03 de Setembro de 2.018; dos bens deixados por falecimento do Transmitente/Proprietário IVO DA SILVA CAMARGO, falecida em 07/03/2013; com renuncia dos Herdeiros Dioclecio da Silva Camargo e Edemir Camargo e Neiva Andretta Camargo; foi homologada a **PARTILHA** do imóvel desta Matricula, pelo preço de R$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), ficando da seguinte maneira: a) Em **PAGAMENTO** a VIÚVA/MEEIRA senhora **CELINA BONIN CAMARGO,** brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I.RG nº 8/R-2.590.617-SESP/SC, e do CPF/MF nº 839.875.339-00, residente e domiciliada a Rua Salvador, 643, Bairro Alvorada, nesta Cidade; **haverá para esse pagamento a FRAÇÃO IDEAL de 43,0555% da área;** b) Em **PAGAMENTO** a HERDEIRA/FILHA **LENIR TEREZINHA CAMARGO DE LIMA** brasileira, casada com MARIO PIRES DE LIMA, pelo regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 7.925.082-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 022.865.379-76, ele pedreiro, portador da C.I. RG nº 5.985.485-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 706.909.609-72, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 625, Bairro Pinheirão, nesta cidade; **haverá para esse pagamento a FRAÇÃO IDEAL de 8,333% da área;** c) Em **PAGAMENTO** a HERDEIRO/FILHA **MARIA SOVENILDA DE LIMA** brasileira, casada com JOSE DE LIMA, regime de comunhão parcial de bens, ela agricultora, portadora da C.I. RG nº 5.232.324-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 620.068.359-04, ele agricultor, portador da C.I. RG nº 1.638.281-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 370.763.459-00, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 643, Bairro Alvorada, nesta cidade, representados PR Edemir Camargo, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF-493.065.889-68, conforme Procuração Pública lavrada nas mesmas notas, as fls. 053, do Livro nº 275-P; **haverá para esse pagamento a FRAÇÃO IDEAL de 48,6111% da área;**Compareceu no ato da Escritura, como Assistente Jurídico, o Dr. Valdir Gonçalves, inscrito na OAB/PR sob nº 74.034 e como Inventariante, a senhora Celina Bonin Camargo, nos termos do art. 990 do CPC. Na Escritura constaram os seguintes documentos: 1)- Guias GR/PR nº 73000011179-8, 5300001123-0, referentes o Imposto ITCMD (Causa Mortis), emitidas eletronicamente no valor total recolhida de R$ 7.000,00 cada, quitada pela Receita Estadual – Declaração nº 201800032696-1, emitida pelo Sistema ITCMD WEB-PR; 2)- Guia do FUNREJUS Nº 140000000003924906-4, no valor de R$ 2.800,00, quitada em 31/08/2018, guia emitida pelo Tabelionato(juntamente com as matriculas nºs 23.350, 25.873 e 3.802); 3)- Certidão Negativa de Débito Municipais sob nº 21732/2018 emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade. A D.O.I. foi informada pelo Tabelionato. (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R$ 832,22 + R$ 1,36 Arquivamento/Prenotação R$ 1,93 + R$ 20,81 ISSQN + R$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 20 de setembro de 2018.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-4-M-16.801 - Prot 105.442 - 17/SETEMBRO/2018.- Transferência Parcial:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 573-N às fls. 001 em data de 03 de Setembro de 2.018, PARTE, do imóvel desta Matricula, formado por uma **Fração Ideal de 43,0555%**, foi adquirido **EM COMUM em partes diversas** pelos outorgados compradores a) **LENIR TEREZINHA CAMARGO DE LIMA**, brasileira, casada com **MARIO PIRES DE LIMA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 7.925.082-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 022.865.379-76, ele pedreiro, portador da C.I. RG nº 5.985.485-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 706.909.609-72, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 625, Bairro Pinheirão, nesta cidade, **os quais adquirem a Fração Ideal de 41,667m2;** b) **MARIA SOVENILDA DE LIMA,** brasileira, casada com **JOSE DE LIMA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela agricultora, portadora da C.I. RG nº 5.232.324-0/SESP-

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro Ofício
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Substª
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Substª

(continuação do anverso)

PR e do CPF/MF nº 620.068.359-04, ele agricultor, portador da C.I. RG nº 1.638.281-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 370.763.459-00, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 643, Bairro Alvorada, nesta cidade, **os quais adquirem a Fração Ideal de 1,389m2;** por compra feita da outorgante vendedora CELINA BONIN CAMARGO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. RG nº 8/R-2.590.617/SESP-SC e do CPF/MF nº 839.875.339-00, residente e domiciliada na Rua Salvador, nº 643, Bairro Alvorada, nesta cidade. Pelo preço de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) não havendo condições. Pura e simples. Desta maneira o Condomínio passa a ser o seguinte: **A senhora LENIR TEREZINHA CAMARGO DE LIMA que já possuia a Fração Ideal de 8,333%, após esta aquisição passa a possuir a Fração Ideal de 29,1665% sobre o imóvel, juntamente com seu esposo MARIO PIRES DE LIMA com a Fração Ideal de 20,8335% sobre o imóvel; MARIA SOVENILDA DE LIMA que já possuia a Fração Ideal de 48,6111% após esta aquisição passa a possuir a Fração Ideal de 49,3055% do imóvel, juntamente com seu esposo JOSE DE LIMA com a Fração Ideal de 0,6945% do imóvel constante desta Matrícula, todos em comum dentro dos mesmos limites e confrontações descritos nesta Matrícula.** Declaram os contratantes que o imóvel descrito não se destinará ao fracionamento irregular do solo sob as penas da sanção do Art. 299 do CP e Art. 58 da Lei 6.766/79. Constou na Escritura os seguintes documentos: Guia de recolhimento ITBI DAM sob nº 6242220 no valor de R$ 3.133,60 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito – CND nº 21732/2018 ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. DOI informada pelo Tabelionato; FUNREJUS recolhido através da guia emitida pelo Tabelionato no valor de R$ 310,00 devidamente quitado. **Indicação Fiscal nº 02.12.000.00369.000007.000**.- (CUSTAS:- 4.312,03 VRC/R$ 832,22 + R$ 1,36 Arquivamento + R$ 1,93 Prenotação + R$ 20,81 ISSQN + R$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 20 de setembro de 2018.-

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-5-M-16.801 - Prot 109.445 - 04/AGOSTO/2020.- Averbação de acerto das frações.- Procede-se a presente averbação nos temos do § 1º, do Art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que no Registro de Compra e venda da Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade as fls.01 do Livro nº 668-N, em data de 27/07/2020, foi mencionado por equivoco a fração dos compradores como adquirindo a fração ideal de 41,667m2 e 1,389m2 sendo o correto o seguinte: a) **LENIR TEREZINHA CAMARGO DE LIMA**, brasileira, casada com **MARIO PIRES DE LIMA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 7.925.082-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 022.865.379-76, ele pedreiro, portador da C.I. RG nº 5.985.485-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 706.909.609-72, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 625, Bairro Pinheirão, nesta cidade, **os quais adquirem a Fração Ideal de 41,667%;** b) **MARIA SOVENILDA DE LIMA,** brasileira, casada com **JOSE DE LIMA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela agricultora, portadora da C.I. RG nº 5.232.324-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 620.068.359-04, ele agricultor, portador da C.I. RG nº 1.638.281-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 370.763.459-00, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 643, Bairro Alvorada, nesta cidade, **os quais adquirem a Fração Ideal de 1,389%.** Nada mais.- (CUSTAS:- NIHIL). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 28 de agosto de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff
Oficial Designada
Portaria 41/2019

R-6-M-16.801 - Prot 109.445 - 04/AGOSTO/2020.- Transferência Integral:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, no Livro nº 668-N às fls. 001, em data de 27 de Julho de 2.020, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador **FABIO JUNIOR PETKOWICZ**, brasileiro, solteiro, declara

(continua na fls. 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(continuação da fls. 2 verso)

não conviver em união estável, empresário, portador da C.I.RG nº 7.551.403-4/SSP/PR e do CPF/MF nº 025.386.139-06, residente e domiciliado na Rua Grécia, n° 47, Bairro Jardim Seminário, nesta cidade; por compra feita dos outorgantes vendedores LENIR TEREZINHA CAMARGO DE LIMA e seu esposo MARIO PIRES DE LIMA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 7.925.082-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 022.865.379-76, ele pedreira, portador da C.I. RG nº 5.985.485-2/SESP-PR e do CPF/MF nº 706.909.609-72, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n° 625, Bairro Pinheirão, nesta cidade e MARIA SOVENILDA DE LIMA e seu esposo JOSE DE LIMA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da C.I. RG nº 5.232.324-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 620.068.359-04, portador da C.I. RG nº 1.638.281-7/SESP-PR e do CPF/MF nº 370.763.459-00, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Salvador, n° 643, Bairro Alvorada, nesta cidade, neste ato representados por seu mandatário EDEMIR CAMARGO, brasileiro, casado, vendedor, portadora da C.I.RG nº 3.859.634-9/SESP/PR, e do CPF/MF nº 493.065.889-68, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio, nº 312, Bairro Cristo Rei, nesta cidade. Pelo preço de R$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), cujo pagamento total os outorgantes vendedores, confessam ter recebido no ato, a vista e em moeda corrente nacional, razão pela qual confere a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação ao Outorgado comprador, não havendo condições. Pura e simples. Consta na presente Escritura os seguintes documentos: Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R$ 7.238,31 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito – CND nº 21392/2020, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. DOI informada pelo Tabelionato. FUNREJUS recolhido através da guia emitida pelo Tabelionato no valor de R$ 720,00. As partes dispensam a Certidão negativa de feitos e ajuizados emitida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Consta Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central de Indisponibilidade em data de 24/07/2020. Outras Condições e Certidões Constam na Escritura. (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R$832,22 + R$1,36 Arquivamento + R$1,93 Prenotação + R$ 20,80 ISSQN + R$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 17 de julho de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff
Oficial Designada
Portaria 41/2019

R-7-M-16.801 - Prot 110.640 - 07/JANEIRO/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Através da Cédula de Crédito Bancário nº2020120552, emitida em Francisco Beltrão-PR, em 23/12/2020. **Valor do Empréstimo: R$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), comparecendo como **EMITENTE DEVEDOR: PROFFIX COMERCIO DE EQUIPAMENTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA (09.125.130/0001-25); AVALISTAS:** FABIO JUNIOR PETKOWICZ (025.386.139-06) e CRISTIANE APARECIDA GHISI (010.242.969-38); **TERCEIRO GARANTIDOR:** FABIO JUNIOR PETKOWICZ (025.386.139-06); **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matricula, em propriedade fiduciária, em favor da "Credora Fiduciária" **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA,** Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.039.011/0001-48, com sede na rua Mal Deodoro da Fonseca, n°413 E, bairro Centro, na cidade de Chapecó-SC, representada por seus diretores Fabio Foletto e Viviane Almeida, qualificados conforme à Cédula. Valor: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo: 1880 dias. Vencimento: 15/02/2026. Tarifa: R$1.840,00. Encargos Remuneratórios: Juros remuneratórios 0,78% a.m, 9,77% a.a acrescido de 100,00% do CDI. Encargos de Inadimplência: Juros remuneratórios 0,78%a.m, 9,77% a.a acrescido de 100,00% do CDI. Juros Moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a. Multa de 2,00% sobre valor do saldo devedor. Custo Efetivo Total – CET: 0,81% a.m, 10,30% a.a. Quantidade de Parcelas: 60. Modalidade: Capital de Giro com vencimento superior a 365 dias. Finalidade da operação: Solicitação de crédito para giro e compra de franquia. Método de Amortização: Método

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0016801-80

MATRÍCULA 16.801 | FOLHA 3 VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

de Amortização Constante. **Da Alienação Fiduciária**: Mediante este Registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta Matricula, em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA,** efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o TERCEIRO GARANTIDOR, possuidor direto e a **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA,**, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto os as partes envolvidas EMITENTE DEVEDOR/AVALISTAS/TERCEIRO GARANTIDOR, 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 Matricula, 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 os EMITENTE DEVEDOR/AVALISTAS/TERCEIRO GARANTIDOR cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam do referido Contrato. **A Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob nº23.271 do Livro nº 3-J deste Ofício.** Certidão Negativa nº340/2021, emitida pelo Município de Francisco Beltrão – PR, Certidão Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, nº0F76.0A97.C550.C4C2 emitida aos 17/12/2020 com validade até 15/06/2021 em nome de Proffix Comercio de Equipamentos Médicos e Hospitalares Ltda, Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, nº1233.80A7.F0B2.238C emitida aos 17/12/2020 com validade até 15/06/2021 em nome de Fabio Junior Petkowicz, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº023193202-09 e 023193188-06, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados emitida aos 06/01/2021 em nome de Proffix Comercio de Equipamentos Médicos e Hospitalares Ltda, Certidão Positiva de Feitos Ajuizados em nome de Fabio Junior Petkowicz, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº33361192/2020 e 128607/2021, Certidão Regional Cível e Criminal emitida pela Justiça Federal aos 17/12/2020, FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 14000000006464556-3 no valor de R$460,00 quitado em data de 07.01.2020. (CUSTAS:- 2.156,04VRC/R$467,86 + R$1,52 Arquivamento + R$2,17 Prenotação + R$11,70 ISSQN + R$23,40 FADEP + R$5,25 Selo). Selo Funarpen: 0184815SVAA0000000032321B. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de janeiro de 2021.-

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

AV-8-M-16.801 - Prot 116.372 - 02/MARÇO/2023.- Averbação de Cancelamento da Alienação Fiduciária (R-7).- Procede-se esta Averbação através da Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedida em 14 de fevereiro de 2023, na cidade de Chapecó-SC, emitida pela Interveniente Anuente e Quitante **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA – UNICRED DESBRAVADORA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 01.039.011/0001-48, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 1.183N, 11º Andar, Centro, na cidade de Chapecó-SC, AUTORIZOU de acordo com a Lei nº 9.514/1997, o CANCELAMENTO do Registro R-7, relativo ao registro da propriedade fiduciária incidente sobre o imóvel desta Matrícula, cujo cancelamento foi feito em vista da renegociação da dívida, sendo que a baixa da Alienação Fiduciária do contrato nº 2020120552, só deve ser realizada mediante Alienação do novo contrato nº 2023000252, em favor da Emitente Devedora Proffix Comércio de Equipamentos Médicos e Hospitalares LTDA, já qualificada no R-7 desta Matrícula. **Em consequência dessa baixa a Matricula fica liberada.-.** Isento do recolhimento do FUNREJUS de conformidade com o artigo 3º da Lei 12.216/98 e Lei 12.604/99, alínea "b" item 4.- Selo Funarpen: [illegible] (continua no fls. 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **16.801** | FOLHA **4**

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

(continuação da fls. 3 verso)

VRC/R$ 154,98 + R$ 3,88 ISSQN + R$ 7,75 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Ana Júlia Dalla Valle. Francisco Beltrão, 07 de março de 2023.-

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

R-9-M-16.801 - Prot 116.372 - 02/MARÇO/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Através da Cédula de Crédito Bancário – Confissão e Renegociação de Dívida nº 2023000252, Vencimento em 15/03/2027, **Valor R$ 694.590,60 (seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos)**, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado na cidade de Francisco Beltrão-PR, em data de 14 de fevereiro de 2023; a **EMITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE**: **PROFFIX COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS E HOSPITALARES LTDA**, já qualificada no AV-8 da presente matrícula, neste ato representada por Fabio Junior Petkowicz, brasileiro, empresário, solteiro, declara não conviver em união estável, inscrito no CPF/MF nº 025.386.139-06, residente e domiciliado na Rua Grécia, nº 47, Bairro Seminário, nesta cidade. **AVALISTAS**: FABIO JUNIOR PETKOWICZ, acima qualificado e CRISTIANE APARECIDA GHISI (CPF nº 010.242.969-38 e C.I. RG nº 9.715.401-5/SSP-PR). **TERCERIO GARANTIDOR:** FABIO JUNIOR PETKOWICZ, acima qualificado; **ALIENOU** o imóvel objeto desta Matrícula, em propriedade fiduciária em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA – UNICRED DESBRAVADORA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ nº 01.039.011/0001-48, com sede e foro na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 1.183N, 11º Andar, Centro, na cidade de Chapecó-SC; neste ato representada pela Diretora Viviane Almeida, brasileira, solteira, portadora da C.I. RG nº 3498151/SSP-SC, inscrita no CPF/MF nº 023.746.909-03, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº 181E, Apto 701, Edifício Bianco, Centro, na cidade de Chapecó-SC; e pelo Procurador Doglas Zanesco, brasileiro, solteiro, gerente de agência, portador da C.I. RG nº 4494608/SSP-SC, inscrito no CPF/MF nº 069.656.979-54, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 620-D, Bairro São Cristóvão, na cidade de Chapecó-SC, conforme Procuração Ad Negotia, protocolo 103079 de 31/10/2022, no Livro nº 579, às Fls. 59F/63F, emitida pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Município e Comarca de Chapecó-SC. Finalidade: Empréstimos – Capital de Giro com vencimento superior a 365 dias. **Crédito Concedido:** R$694.590,60 (seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa reais e sessenta centavos). **Dos Encargos Financeiros:** Método de Amortização: Tabela Price. Taxa de Juros Remuneratórios: 1,89%a.m. Juros Remuneratórios 25,19% a.a. Juros Moratórios 1,00%a.m. Juros Moratórios: 12,00%a.a. Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. IOF R$4.516,50. CET: 1,90%a.m/25,67%a.a. **Forma de Pagamento:** Periodicidade de pagamento: A cada 2 meses; Prazo de Pagamento: 48 parcelas, vencendo a 1ª parcela em 15/04/2023 e a última em 15/03/2027. **Praça e local de pagamento:** Francisco Beltrão - PR. **Da Alienação Fiduciária**: Mediante este Registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta Matricula, em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA – UNICRED DESBRAVADORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto a EMITENTE/DEVEDORA, permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, fica assegurado a PROPRIETÁRIA/FIDUCIANTE à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matricula, 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 cumpra integralmente todas as obrigações. Outras

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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)

condições e obrigações assumidas pelas partes constam na referida Cédula. Foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débito de imóvel urbano - CND nº 1854/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças de Francisco Beltrão-PR. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: F481V.MeqPL.EeYYe-36Pwn.GPMyW. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R$ 530,38 + R$ 13,26 ISSQN + R$ 26,52 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Ana Júlia Dalla Valle. Francisco Beltrão, 07 de março de 2023.-

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

AV-10-M-16.801 - Prot 127.137 - 24/SETEMBRO/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito originário Cédula de Crédito Bancário – Confissão e Renegociação de Dívida nº 2023000252, firmado em 14 de fevereiro de 2023, com Garantia de bem imóvel em Alienação Fiduciária lançada no **R-9 desta Matrícula**, sendo o valor da garantia atualizado em R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), firmado pela Devedora Fiduciante: PROFFIX COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA e pelo avalista: FABIO JUNIOR PETKOWICZ, em favor da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA – UNICRED DESBRAVADORA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.039.011/0001-48, com sede administrativa na Avenida Getulio Dorneles Vargas, nº 1183N, 11º andar, Centro, na cidade de Chapecó/SC; tendo em vista o decurso do prazo constante da certidão da Intimação em nome de PROFFIX COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA, feita por este Serviço Registral em data de **02 de abril de 2026**; cujo prazo vencido em data de **22 de abril de 2026**, sem que tenha comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação, conforme certidões de decurso de prazo emitida por este Servido Registral, em data de 06 de maio de 2026; e o decurso do prazo constante da certidão da Intimação em nome de FABIO JUNIOR PETKOVICZ, feita por este Serviço Registral em data de **22 de agosto de 2026**; cujo prazo vencido em data de **08 de setembro de 2026**, sem que tenha comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação, conforme certidões de decurso de prazo emitida por este Servido Registral, em data de 11 de setembro de 2026; e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte da Credora Fiduciária, no valor de R$ 13.659,50 (treze mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), conforme Guia de recolhimento ITBI nº 14204230, quitada em data de 17/09/2026. **Dessa forma, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária, ora Requerente.** FUNREJUS recolhido através da guia nº 14000000013392559-0, emitida por este Ofício no valor de R$ 1.360,00 (um mil, trezentos e sessenta reais), quitada em 13/10/2026. DOI informada por este Ofício. Nada mais. **Indicação fiscal nº 02.12.000.00369.000007.000.** Foi efetuada a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme relação adiante descrita: **CPF nº 025.386.139-06**; Resultado: Negativo; Data da consulta: 19/10/2026; Horário da Consulta: 10:46:23; Código HASH: er3xup8xw9. **CNPJ nº 01.039.011/0001-48**; Resultado: Negativo; Data da consulta: 19/10/2026; Horário da Consulta: 10:46:25; Código HASH: rq5mimtbjs. Selo de Fiscalização nº: SFRI2.N5Dqv.m9s6O-bpumZ.F481p. (CUSTAS:- 2.155,99 VRC/R$ 597,21 + R$ 36,78 ISSQN + R$ 73,59 FADEP + R$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida

(continua na fls. 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 086983.2.0016801-80

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 85.601-010

MATRÍCULA **16.801** | FOLHA **5**

LIVRO Nº. 2 - **REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 4 verso)

Stempovski. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2026.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKC3H-2399F-6FTYB-6REV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.
Francisco Beltrão, 21 de outubro de 2026.

( ) Vitor Hugo Della Pasqua – Oficial – Portaria nº 43/2022
( ) Claci Escher – Escrevente Substituta Legal – Portaria nº 39/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski – Escrevente – Portaria nº 17/2023
( ) Nadia Barbosa Jornooki – Escrevente – Portaria nº 15/2025

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

CUSTAS
Emolumentos:
Custas isentas

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.NJtqP.m9s6O-8pMmZ.F481p
Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br