



Valide aqui
este documento

M. 12.724



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de União da Vitória
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º Ofício

Oficial

João Jabur



CRM 080416.2.0012724-26

Handwritten signature

MATRÍCULA Nº 12.724

Data: 26/02/1996

Folha 1

IMÓVEL URBANO: Data de terras sob nº.20/21-B, subdivisão de data nº.20/21, esta da união das datas nºs.20 e 21, da quadra nº.22, da Zona nº.7, desta cidade, com a área de 368,88m², com os seguintes limites e confrontações: DIVIDE-SE: Com rumo NO 40º25', numa extensão de 11,50 metros, confrontando com a Avenida Aracaju; com rumo NE 49º35', numa extensão de 26,80 metros, confrontando com o lote nº.20/21-C, desta subdivisão; Com uma extensão de 11,60 metros, confrontando com parte do lote nº.22; Com rumo NO 40º25' numa extensão de 3,30 m metros, confrontando com parte do lote nº.05; com rumo NE 49º35' numa extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote nº.20/21-A, desta subdivisão. PROPRIETÁRIOS: -MOCIR CARDOSO PINHEIRO, do comércio, port. da C.I. RG nº.4.616.600-0-Pr, e do CPF sob nº.555.577.919-49, casado com Da.MARLY PARRA PINHEIRO, do lar, port. da C.I. RG nº.6.674.417-5-Pr e do CPF sob nº.884.760.819-87, brasileiros, sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior a Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade. Reg. anterior R-7, nas matrículas 1709 e 1710; matrícula 12.401; e Av-1 na matrícula 12.401, todas do livro 2 Registro Geral, deste CRI (em maior porção).-

R-1/12.724 - Prot.2.737 - 26/02/1996

TRANSMITENTES: -MOCIR CARDOSO PINHEIRO e sua mulher Da.MARLY PARRA PINHEIRO, já qualificada acima, neste ato representados por seu procurador o Sr.TOMAZ VIEIRA SALVADOR, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, port. da C.I. RG nº.921.869-Pr e do CPF sob nº.258.052.239-53, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelionato Machado desta cidade, às fls.160v, livro 51-P, aos 15/03/95.-

ADQUIRENTE: -SÉRGIO MAZUCHINI, brasileiro, comerciante, port. da C.I. RG nº.1.426.330-Pr, e do CPF sob nº.116.636.009-10, casado pelo regime de comunhão de bens (anterior a Lei 6.515/77), com Da.DOROTI MACHADO MAZUCHINI, brasileira.-

COMPRA E VENDA: -Pública de 09/08/1995, livro 139-N, às fls.127, do Tabelião-Designado / Amilton Ribeiro Tavares, desta cidade.- VALOR: -R\$8.300,00(oito mil e trezentos reais).- CR - ITBI guia nº.934/95 de R\$166,00 - 07/08/1995, da Prefeitura desta cidade.-CONDIÇÕES: As da escritura.- Cert. Neg. nº.750/95, exp.nesta cidade, pela Prefeitura, aos 08/08/95, constante na escritura.- Reg.no Dist. sob nº.222/96, em 12/02/1996.- (OBS:-o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art.299 do Código Penal, art.30 da Lei 6166/79 e Ofício Circular nº.04/95 da C.I.P.T. conforme consta na escritura).- Custas: -R\$177,88; e CPC R\$9,36.- Dou. fê. nº.24 de 11/09/2009 - Nesta Aparecida Vieira-Oficial-Designada.-

R-2/12.724 - Prot.97.043 de 11/09/2009 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: -SÉRGIO MAZUCHINI, já qualificado, e sua mulher DOROTI MACHADO MAZUCHINI, do lar, port. da C.I. RG nº.1.415.475-SSP/PR e do CPF nº.004.254.809-84.-

ADQUIRENTE: -ARACAJU GÁS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.07.124.898/0001-59, neste ato é representada por sua sócia administradora HELE DAIANE IDALGO LIMA DA SILVA, brasileira, capaz, casada, empresária, port. da C.I. RG nº.9.012.240-1-SSP/PR e do CPF nº.056.704.879-90; e sócia cotista ANA PAULA NIDALVA BAROTTO BRIGANTE, brasileira, capaz, casada, empresária, port. da C.I. RG nº.7.895.867-7-SSP/PR e do CPF nº.061.705.909-80, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, conf. consta na escritura.- COMPRA E VENDA: -Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 18/08/2009, no livro 61/N, às fls.085/085vs, pelo Serviço Notarial do Distrito de Santa Eliza, deste Mun. e Comarca.- VALOR: - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- Apresentado para o ato da lavatura certidões de feitos ajustados: -Positiva: - Cart. Distribuidor em nome da vendedora, Negativa em nome do

continua no verso

Handwritten mark

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DDCF-MRXSD-VM8DA-D2YHC>



CNM 080416.2.0012724-26

12.00 VRCI RS 452.76

५३

1

1

56 000 (VRD) R\$ 226,38 e CPC:-
Quarta Quarta de m
 Agnada - Portaria 13/08.-

Yeh

me

me



Valide aqui
este documento

M 12.724



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0012724-26

12.724

MATRICULA Nº

Data:

26/Reverreiro/1996

Ficha:

2

Procuração lavrada aos 03/11/2015, no livro n°.627, às fls.045 a 047v e
procuração lavrada aos 27/04/2016, no livro n°.634, às fls.050 a 050v, ambas
pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, da Comarca de Foz de Iguaçu-CE, arquivadas
nesta Serventia sob n°.779 (Pasta de Procurações), procedo a presente
avaliação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n°.3,
arquivado nesta Serventia. Emolumento: - (630,000 VRC) = R\$ 114,66.-
Funrejus R\$ 28,66 (conforme art.2º da Lei. 18.415/14).- Umuarama-PR,
17/06/16.- tor.- Dou fê *Neide* *Assinatura* *Neide* *Assinatura*
Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-5/12.724 - Prot.128.222 de 21/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIRO CAIXA FÁCIL - OP 734

Nº.734-0570.003.00000265-2 - Lei n°.10.931/04

EMITENTE/DEVEDORA:-**ARACAJU GÁS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com
sede desta cidade, inscrita no CNPJ n°.07.124.898/0001-59.- representada por
seu sócio administrador **LEONILDO MORAES LIMA**, brasileiro, casado, empresário,
port. da C.I. RG n°.3.999.620-0-SSP/PR e do CPF n°.525.280.309-91, residente
e domiciliado nesta cidade, conf. consta na cédula (reconhecido firma
verdadeira).- **AVALISTAS:-LEONILDO MORAES LIMA** e sua mulher **MARA SILVA IDALGO**
LIMA, **DEIVID MAYCON IDALGO LIMA** e sua mulher **CAMILA FERNANDA DE OLIVEIRA**.-
CREDORES:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de
empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ
n°.00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade, representada por **IVAN**
CARLOS CAVALARI, brasileiro, solteiro, economiário, port. da C.I. RG
n°.5.525.249-1-SSP/PR e do CPF n°.825.715.119-04, residente e domiciliado
nesta cidade, conforme procuração lavrada às fls.133/134, do livro 3203-P, em
24/05/2016, pelo 2º. Tabelação de Notas e Protesto de Brasília-DF, e
substabelecimento lavrado às fls.028/035, do livro 0053-S, em 13/06/2016,
pelo 1º. Ofício de Notas de Maringá-PR, arquivadas nesta Serventia sob n°.784
(pasta de procurações).- A Credora concede à Emitente um limite de crédito
pré-aprovado de **R\$236.500,00** (duzentos e trinta e seis mil e quinhentos
reais), a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de
titularidade da emitente. Data da emissão:- 12/12/2016; Data de vencimento em
24/08/2036. A devedora fiduciante aliena a Credora, em garantia fiduciária o
imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida. A garantia
fiduciária abrange o presente imóvel e todas as acessões, benfeitorias,
melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará
pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus
respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até
que a fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais
vinculadas ao presente negócio. Mediante o ora registro da cédula de crédito
bancário e do termo de constituição de garantia, estará constituída a
propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da
posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a **CAIXA** possuidora indireta
do imóvel objeto desta matrícula da garantia fiduciária. Valor do imóvel:
R\$236.500,00. Demais condições as constantes da via não negociável arquivada
nesta Serventia n°.4413.- **CND/INSS:-** Certidões Negativas de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 16/11/16
com vencimento em 15/05/17 (Certidão unificada, nos termos da Portaria MF
contínua no verso



CNM 080416.2.0012724-26

Versão da Ficha Nº 2.2

Valide aqui
este documento

n.ºs.358 e 443/14), e Receita Estadual, em nome da emitente arquivadas nesta Serventia.- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 473,00 em 21/12/16, conf. guia n.º.1400000002175125-6, arquivada nesta Serventia sob n.º.8121(pasta própria/Serviço Registral).-Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - relativo ao CNPJ n.º.07.124.898/0001-59, HASH n.º.4d36 9fc5 9123 62b7 8589 8747 b44c 4325 3f5e d83e, realizada em 20/12/16.- Emolumentos:- 630,00 VRC)= R\$ 114,66.- Funrejus R\$0,45 (prot.) e R\$0,32 (arg.)- Umuarama-PR, 21/12/16.-Ruma.- Dou féVale e cancelada em (ass. Neide Aparecida Vieira) - Oficial Designada - Portaria 13/08.-

AV-6/M-12.724. Prenotação n.º 160.900 de 20/01/2023, reingresso em 25/01/2023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Pelo requerimento particular firmado em Umuarama-PR, aos 19/01/2023, de autoria da fiduciante, representada por seu administrador LEONILDO MORAES LIMA, já identificado, acompanhado da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, expedida em 19/01/2023, promovo a presente averbação para constar a alteração da denominação da fiduciante, constante no R-2 e R-5, de ARACATU GÁS LTDA para **LEGALIZE APOIO ADM LTDA**, mantendo-se o CNPJ n.º 07.124.898/0001-59, e fica alterado o endereço da empresa para Avenida Brasil, n.º 3792, apto 102, Zona I, em Umuarama-PR, conforme 23ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 25/01/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 28/01/2022, sob n.º 20220147949. Custas: R\$ 102,67, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 1,9372 e Fundep: R\$ 3,8745. Umuarama-PR, 26 de janeiro de 2023. aaco. *Thais Rissardi* (ass. Thais Ostelones Rissardi) Escrevente Substituta - Portaria 24/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.NZqPE.R6Itzd-TfzbZ.9hv7j

AV-7/M-12.724. Prenotação n.º 160.899 de 20/01/2023, reingresso em 25/01/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo requerimento particular firmado em Umuarama/PR aos 19/01/2023, de autoria da fiduciante, representada por seu administrador LEONILDO MORAES LIMA, já identificado, e considerando a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - alienação de imóveis, expedido em Umuarama-PR, aos 24/11/2022, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, no ato representada por RENATA POMBO DE SOUZA, inscrita no CPF sob n.º 036.972.709-66, nos termos da procuração lavrada aos 03/05/2022, no livro 3523-P, às fls. 112/113, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, oriunda do substabelecimento de procuração lavrada aos 06/05/2022, no livro 3525-P, às fls. 65/66, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, esta oriunda do substabelecimento de procuração lavrada aos 19/05/2022, no livro 24-S, às fls.174/177, pelo 4º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, esta oriunda do substabelecimento de procuração lavrada aos 26/05/2022, no livro 19-S, às fls. 169/172, pelo 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR, promovo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob n.º 5** nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome da fiduciante, que passa a ser proprietária. Custas: R\$ 166,60, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,8745 e Fundep: R\$ 7,7490. FUNREJUS: Isento de recolhimento conforme Lei n.º 12.216/98, art. 3º, VII, b, 4, e IN 02/1999, art. 13. Umuarama-PR, 26 de janeiro de 2023. aaco. *Thais Rissardi* (ass. Thais Ostelones Rissardi) Escrevente Substituta - Portaria 24/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.NZqPE.R6ezd-Tfvdq.9hv7j

R-8/M-12.724. Prenotação n.º 163.163 de 24/05/2023. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE:

Continua na folha 3

Rf



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Eduardo Spritzig

Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0012724-26

MATRICULA Nº 12.724

Data: 26/02/1996

Ficha: 03

LEGALIZE APOIO ADM LTDA, já identificada, no ato representada por seu sócio administrador LEONILDO MORAES LIMA, adquirente identificado. ADQUIRENTE: LEONILDO MORAES LIMA, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG nº 3.999.620-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 525.280.309-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens (após a Lei 6.515/77) com MARA SILVA IDALGO LIMA, brasileira, empresária, portadora da C.I. RG nº 34.106.447-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 267.278.428-09, residentes e domiciliados à Avenida Avenida das Indústrias, nº 2674, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/05/2023, no Livro nº 519-N, às fls. 021/023, pelo 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 1950/2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 192.000,00, recolhido aos 23/05/2023, no valor de R\$ 3.840,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 2601/2023, emitida em 24/05/2023, e CND relativa ao imóvel nº 17282/2023, emitida em 16/05/2023, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/04/2023, válida até 23/10/2023. Código de Controle D352.630F.E12D.BFC0. As partes declararam que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 1.140,31, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 26.518 e Fundep: R\$ 53.0375. Funrejus Guia nº 1400000009189158-8, recolhida em 28/04/2023, no valor de R\$ 384,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 192.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5355.73df.0db5.1fed.ce24.9b2a.ec13.47ca.7bb0.fc08, f57f.5aa5.3be3.9788.479d.fb92.43c0.16a9.42f2.a68a e 1c81.9fe1.1623.3ee4.fcd71.4ec4.2087.784b.496d.4595. Umuarama-PR, 26 de maio de 2023. gm. Gisela Marques (ass. Gisela Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de Fiscalização: SFR12.G5xZv.QZrj6-QrblF.1229g

AV-9/M-12.724. Prenotação nº 163.163 de 24/05/2023. PACTO ANTENUPCIAL: Promovo a averbação em observância ao artigo 167, II, nº 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que LEONILDO MORAES LIMA e MARA SILVA IDALGO LIMA, já identificados, adotaram para o seu casamento, realizado em 13/10/1984, o regime da comunhão universal de bens conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 13/09/1984, nas fls. 159vº, do Livro nº 12-N, pelo Tabelionato de Notas de Altonia/PR, devidamente registrada sob nº 6.060 - Livro 3, no Serviço de Registro de Imóveis de Altonia-PR. Custas: R\$ 6,52, sendo Emolumentos: 20,00 VRC igual a R\$ 4,92, Funrejus: R\$ 1,23, ISS: R\$ 0,1230 e Fundep: R\$ 0,2460. Umuarama-PR, 26 de maio de 2023. gm. Gisela Marques (ass. Gisela Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2023. Selo de Fiscalização: SFR11.GE2Z7.0ZEj6-FrowF.1229g

R-10/M-12.724. Prenotação nº 163.445 de 12/06/2023, reingresso em 16/06/2023. ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDOA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Continua no verso

1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DDCF-MRXSD-VM8DA-D2YHC>

03 0

CNM 080416.2.0012724-26

Verso da Ficha Nº

Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por RENATA POMBO DE SOUZA, inscrita no CPF sob nº 036.972.709-66, nos termos da procuração lavrada aos 05/04/2023, no livro nº 3557-P, às folhas 017/018; Substabelecimento lavrado aos 24/04/2023, no livro nº 3560-P, às folhas 129/130, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento lavrado aos 28/04/2023, no livro 0042-P, às folhas 122/124, pelo 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR; e Substabelecimento lavrado aos 12/05/2023, no livro 0019-S, às folhas 197/201, pelo 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR. **EXISTENTE:** M. S. I. LIMA UTILIDADES DOMESTICAS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 29.981.833/0001-62, com sede à Avenida Brasil nº 5725, Centro, em Cascavel-PR, no ato representada por sua sócia administradora MARA SILVA IDALGO LIMA, inscrita no CPF sob nº 267.278.428-09. **AVALISTAS/FIDUCIANTES/CÔNJUGES:** MARA SILVA IDALGO LIMA e LEONILDO MORAES LIMA, ambos já identificados. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.0570.606.0000224/90 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação RJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Umuarama-PR, no dia 07/06/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 48 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual de 23,14%; taxa de juros mensal, pós-fixada, taxa de juros balcão de 2,10% e taxa de juros reduzida de 1,75% ou não se aplica, vencendo a primeira prestação em 07/07/2023 e vencimento da operação em 07/06/2027, valor da prestação R\$ 26.731,42. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 400.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 60 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado em nome da emitente a CPEND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/03/2023, válida até 11/09/2023, Código de Controle 2EB5. 0EFB.48C4.1DED e CND relativa ao imóvel nº 21662/2023, emitida em 13/06/2023, pelo Município de Umuarama-PR. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 570,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595 e Fundep: R\$ 26,5190. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: bdb3b.7356.75f4.05d6.f897.0446.aea5.bda7.7dc8.29ab, a0a1.2f12.8109.1f5f.e853.783c.fasc.f6e3.bd91.396a, a3f5.2606.a7b6.789b.87cf.eff6.9099.90b3.c600.854b, 24e1.6358.74e0.ac5c.1dce.8b16.c2a0.a73b.3c9b.134d e e9f1.c5b2.6ec4.bea8.8ebc.f06f.1499.ed33.ebb8.1f7c. Umuarama-PR, 16 de junho de 2023. tor. *[Assinatura]* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Pelo de fiscalização: SFR12.m5WEV.44stM-YvJ9D.1229q

AV-11/M-12.724. Prenotação nº 171.774 de 28/08/2024, reingresso em 24/09/2024. **PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Em atenção ao requerimento assinado em Curitiba-PR aos 27/08/2024, pela Exequente BANCO SAFRA S.A, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, no ato representada por ALEXANDRE NELSON FERRAZ, inscrito no CPF sob nº 670.432.679-00, conforme Procuração lavrada aos 05/04/2024, no livro nº 2818, à fl. 165, pelo 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, promovo a presente averbação para consignar que, da Certidão emitida em 26/08/2024 pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Umuarama-PR, com Continua na folha 4 *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080416.2.0012724-26

MATRÍCULA Nº 12.724

Data: 26/02/1996

Ficha: 04

fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0006711-29.2024.8.16.0173**, admitida em 23/08/2024, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, em que figura como exequente BANCO SAFRA S.A, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, e como executados LEONILDO MORAES LIMA, inscrito no CPF sob nº 525.280.309-91 e outra, cujo valor da causa é de R\$ 633.326,79 (seiscentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos). Custas: R\$ 385,20, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 8,9582 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 1400000010798546-8, recolhida em 05/09/2024, no valor de R\$ 1.266,65, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 633.326,79, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 255f.313a.c4ae.bc5a.dc5b.fd82.6bb8.4045.ced7.63d2, 2301.c4a0.1c48.2493.3f49.c83d.e108.4a70.f533.5112, 9601.07a7.15c3.3a72.f57e.836d.4220.46ca.0ea7.e825 e bc5f.63a8.d9f3.4902.9fbf.29f6.5449.30d3.e1d0.ad7c. Umuarama-PR, 24 de setembro de 2024. dss. *de 3* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFR12.J5WVW. CCR4d-WwfiK.1229g

AV-12/M-12.724. Prenotação nº 172.593 de 08/10/2024. **RETIFICAÇÃO:** Promove-se a presente averbação, de reexame do título que deu origem ao R-2 (Compra e Venda), com fundamento no art. 213, inciso I, alínea a, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o número da inscrição Cadastral é **nº 1-785250**, e não como consignado. Retifica-se, nos termos acima, e ratificam-se as demais informações do ato registral aqui referido. Emolumentos: (nihil). Umuarama-PR, 08 de outubro de 2024. gm *de 3* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFR11.FUJHP.4HRC-Yj002. 1229g

AV-13/M-12.724. Prenotação nº 173.492 de 25/11/2024, reingresso em 05/12/2024. **PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Em atenção ao requerimento assinado em Palotina/PR aos 25/11/2024 pela Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, no ato representada por seu procurador Enimar Pizzatto, inscrito na OAB/PR nº 15.818, conforme procuração particular firmada em Palotina/PR aos 03/10/2024, promovo a presente averbação para consignar que, da Certidão emitida em 19/11/2024 pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0043874-14.2024.8.16.0021**, admitida em 13/11/2024 pela 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, em que figura como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71 e como executados LEONILDO MORAES LIMA, inscrito no CPF sob nº 525.280.309-91, MARA SILVA IDALGO

Continua no verso

de 3



Valide aqui
este documento

Versão da Ficha Nº 04 *di*

CNM 080416.2.0012724-26

LIMA, inscrita no CPF sob nº 267.278.428-09 e outros, cujo valor da causa é de R\$ 1.033.516,37 (um milhão, trinta e três mil, quinhentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos). Custas: R\$ 385,20, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 8,9582 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 1400000011095803-4, recolhida em 29/11/2024, no valor de R\$ 2.067,03, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 1.033.516,37, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1c6e.aec5.9ddf.9e09.077a.1a15.daea.b215.b2e7.70ab, 732e.b05c.1487.cb77.ala7.27eb.d4b3.bee7.f6a3.9366, e497.f982.a48b.faf.bfc5.1d85.e0d0.40df.54fe.45fe, 9c57.e057.a2cf.431e.7599.2a7b.a77c.0151.57c8.ed40, 0d62.2d72.ab3f.8c82.2f77.bf67.4b7d.932c.48b6.d830 e 8d97.3cdb.3a4c.5eeb.f731.907a.b46a.b6d6.0f9e.37f4. Umuarama-PR, 05 de dezembro de 2024. dss. *de* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFR12.W5wJv.MxSRN-4599K.1229g

AV-14/M-12.724. Prenotação nº 178.042 de 22/08/2025, reingresso em 15/09/2025.
PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Em atenção ao requerimento assinado em Londrina aos 08/09/2025 pelo Exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por seu procurador MARCOS C. AMARAL VASCONCELOS, inscrito no CPF sob nº 551.080.409-20, conforme procuração firmada aos 01/08/2024, anexa junto ao mov. 1.7 dos autos nº 0013097-75.2024.8.16.0173, promovo a presente averbação para consignar que, da Certidão emitida em 19/08/2025 pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da Ação de Execução de título Extrajudicial nº 0013097-75.2024.8.16.0173**, admitida em 17/10/2024, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e como executado LEONILDO MORAES LIMA, inscrito no CPF sob nº 525.280.309-91 e outros, cujo valor da causa é de R\$ 688.342,30. Custas: R\$ 394,16, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 17,9165 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 1400000012054694-4, recolhida em 10/09/2025, no valor de R\$ 1.376,68, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 688.342,30, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 56znabfx7, ecuvdlwrb, nemxavald5, kvltuvlong e unbr40sqxd. Umuarama-PR, 16 de setembro de 2025. asc. *de* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFR12.P5WDV.sUfLr-WnQdj.1229g

R-15/M-12.724. Prenotação nº 179.449 de 03/11/2025, reingresso em 11/11/2025.
PENHORA: Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, promovo o presente registro para consignar que, do Termo de Penhora expedido aos 07/02/2025, no processo autuado sob nº 0006711-29.2024.8.16.0173, em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, e, como executados LEONILDO MORAES LIMA, inscrito no CPF sob nº 525.280.309-91 e outra, consta que os direitos da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, foi **PENHORADA**. Valor da causa R\$ 633.326,79 (seiscentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos). Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 394,16, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 17,9165 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus já recolhido na Continua na folha 5 *de*



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Eduardo Spincigo

Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



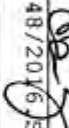
MATRICULA Nº 12.724

Data: 26/02/1996

Ficha: 058

CNM 080416.2.0012724-26

AV-11 nesta matrícula. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: p3c4xdqye, 2x2xibe6iw, m2oojabnuz, 2yr7nmszxj e r0j20behu2. Umuarama-PR, 11 de novembro de 2025. asc.  (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente Substituta- Portaria 46/2024. Selo de Fiscalização: SFR12.15t3v.sn4MP-mYUJ2.1229g

AV-16/M-12.724. Prenotação nº 181.923 de 26/03/2026, reingresso em 27/04/2026.
ESPECIFICAÇÃO OBJETIVA: Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 87.503-370**. Emolumentos e Funerjus - isentos, na forma do art. 440-AV, parágrafo único do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial (CNN-FE/CN/CNJ). (Obs.: Prorrogado o prazo da prenotação na forma do art. 536, §1º, do Prov. 249/13 da CGJ/PR). Umuarama-PR, 29 de abril de 2026. ass.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016 Selo de Fiscalização: SFR11.v0KFP.j4raM-fmNOC.1229g

AV-17/M-12.724. Prenotação nº 181.923 de 26/03/2026, reingresso em 27/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTES/FIDUCIANTES: LEONILDO MORAES LIMA e sua esposa MARA SILVA IDALGO LIMA, já identificados. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada. Pelo Requerimento particular assinado em 29/12/2025, pela parte interessada, representada pela procuradora PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, inscrita no CPF sob nº 051.859.907-83, nos termos da procuração lavrada aos 27/03/2025, no livro nº 3621-P, às folhas 100/101; e substabelecimento lavrado aos 17/04/2025, no livro nº 3624-P, às folhas 002/003, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 10/10/2025, na forma do procedimento de intimação de devedores fiduciários autuado nesta Serventia sob nº 66/2025 (prenotação 178.437), não efetuaram a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, já identificada, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 986.166,96, atualizado em 08/03/2026. Considerando os ônus constantes sob nº 11, 13, 14 e 15 nesta matrícula, a requerente fundamentou seu pedido no art. 27, § 1º e 12º, da Lei 9.514/97, segundo o qual "os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia", conforme Ofício nº 13584/2025 - SAFC - CESAVERJ assinado em 29/12/2025. Condição legal: fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 4375/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 400.000,00, recolhida aos 17/12/2024 no valor de R\$ 8.000,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 349/2025, emitida em 16/01/2025, pelo Município

Continua no verso 



Versão da Ficha Nº 05

CNM 080416.2.0012724-26

Valide aqui
este documento

de Umuarama. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 – CNJ. Custas: R\$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 1400000012828196-6, recolhida em 27/04/2026, no valor de R\$ 800,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 400.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: cdl8gs4b8, 456by59w6u, 1x6ivyh2l, rfyw4hf7u, 2u3nih4kor. (Obs.: Prorrogado o prazo da prenotação na forma do art. 536, §1º, do Prov. 249/13 da CGJ/PR). Umuarama-PR, 29 de abril de 2026. aao.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro – Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFR12.m5XWv.4Q95F-La4Am.1229p

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 17 atos, com 10 página(s), foi extraída em inteiro Teor da matrícula nº 12.724 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0012724-26, em forma reprodutível, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 30 de abril de 2026 às 08:32:11.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00. TOTAL = 0,00 VRC e R\$ 0,00.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DDCF-MRXSD-VM8DA-D2YHC>