

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 16.193

Ficha

16.193

Rúbrica

MATRÍCULA (16.193) - 19 de março de 2007.- IMÓVEL: Um lote de Terreno urbano sob n.º 03, da quadra "C-1", situado ao lado par da Rua Domingos Jose da Rocha, no LOTEAMENTO PLANALTO, quadro urbano da cidade de General Carneiro, desta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de **490,21mts² (QUATROCENTOS E NOVENTA METROS E VINTE E UM DECÍMETROS QUADRADOS)**, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE** - 18,20mts, confrontando com a referida Rua Domingos Jose da Rocha; **LADO DIREITO** - 27,00mts, confrontando com o lote 02; **LADO ESQUERDO** - 27,00mts, confrontando com o lote 04; e **FUNDOS** - 18,200mts, confrontando com parte do lote 02 da quadra "C" e parte do lote 5 da quadra C-1, distante pelo lado esquerdo 15,00mts, da esquina com a Rua Francisco Olinquevicz; Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo, Jose Roberto Lammel, CREA - 12.485-D 7ª Reg, com ART n.º 3040692191, do CREA-PR, quitada em 18/10/06, no valor de R\$28,00.- Tudo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, em data de 18/10/06, assinado pelo Engenheiro Civil Clewerson Masnik, CREA/SC 555.103/D - CREA/PR 62607/V; **PROPRIETÁRIO: NICOLAU MAGUELNISKI**, brasileiro, viúvo, lavrador, com C.I.RG n.º 1.596.684-PR; CPF/MF n.º 125.006.079-20, residente e domiciliado na Rua Adelina Marachin Bottega, s/n.º, na cidade de General Carneiro -PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 15.980, deste 1.º Ofício; **OBS.:** Matrícula aberta de acordo com o requerimento assinado pelo Sr. Nicolau Maguelniski em data de 17/10/06, o qual fica arquivado neste Ofício, juntamente com os mapas e memoriais descritivos.- Protocolo 1-F, fls. 076, sob n.º 39.690.-

JOSE AUGUSTO PAULEK - ESCRIVENTE:

R-1/16.193 - 06 de junho de 2008.- Conforme escritura publica de Compra e Venda, lavrada as fls. 100 e v.º, do livro n.º 61-N, em data de 26/07/2007, nas notas do Tabelião Ariomar Emilio Huergo, da Cidade de General Carneiro - PR, em que: **NICOLAU MAGUELNISKI**, brasileiro, viúvo, aposentado, com C.I.RG n.º 1.596.684 SSP/PR e CPF/MF n.º 125.886.879-20, residente e domiciliado na Rua Adelina Marachim Bottega, s/n.º, em General Carneiro - PR, vendeu a "**ELIANE APARECIDA DO AMARAL**" e "**MARCELO LUIS BISPO KAISER**", brasileiros, solteiros, maiores, ela do lar, com C.I.RG n.º 10.163.276-8 SSP/PR e CPF/MF n.º 066.863.199-61, ele servente, com C.I.RG n.º 10.082.136-2 SSP/PR e CPF/MF n.º 061.134.639-74, residentes e domiciliados na Rua Jose Domingos da Rocha, 1056, Bairro Planalto, em General Carneiro - PR.- Pela importância de R\$1.500,00.- Sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- Recolheu ITBI, quitado em 03/07/07, R\$30,00, intervivos 2% sobre R\$1.500,00.- Recolheu **FUNREJUS**, quitado em 26/07/07, guia n.º 07001008400238171, no valor de R\$3,00 (conforme constou na escritura).- Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais sob n.º 4122719-23, emitida via Internet em 26/05/08, valida até 25/07/08.- Certidão Negativa Municipal n.º 157/2008, expedida pela Prefeitura de General Carneiro - PR em 02/06/08, valida até 02/07/08.- Certidão, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 25/07/07.- **EMITIDA A DÓI PELO TABELIÃO.**- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem

Segue no verso

MATRÍCULA N.º 16.193

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
Consulta disponível por 30 dias



Página: 1/7

Continuação integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. - Protocolo 1-F, fls. 116, sob nº 41.728 - C. 1.260,000VRC - R\$132,30 - Selo R\$2,00.-.-.-.-.-

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE:
AV-2/16.193 - Protocolo nº 64.310, em 27 de janeiro de 2020.-
 Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 148 a 149, Livro 71-N, em 13/11/2014, nas Notas do Tabelionato de General Carneiro - PR; mais Certidão de Valor Venal expedida em 24/01/2019, pela Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, constatou que o presente imóvel **está localizado no lote 03 da quadra C-1, situado na Rua Domingos Jose da Rocha, Bairro Planalto, com inscrição municipal 1.2.C1.0.003.0.000.** - Do que para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação, e dou fé.- Recolhido **FUNREJUS** no valor de R\$ 15,20 (Receita 25).- C. 315,00 VRCext - R\$ 60,80 - ISS R\$ 1,82 - FADEP R\$ 3,04 - Selo R\$ 4,67.- União da Vitória, 27 de janeiro de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE:
R-3/16.193 - Protocolo nº 64.311, em 27 de janeiro de 2020.-
 Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 148 a 149, Livro 71-N, em 13/11/2014, nas Notas do Tabelionato de General Carneiro - PR, em que: **ELIANE APARECIDA DO AMARAL** e **MARCELO LUIS BISPO KAISER**, brasileiros, solteiros, maiores, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 10.163.276/8/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 066.863.199-61, ele servente, portador da C.I.RG nº 10.082.136-2/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 061.134.639-74, residentes e domiciliados na Rua José Domingos da Rocha, nº 1.056, Bairro Planalto, na cidade de General Carneiro - PR; venderam a **"ISRAEL DO AMARAL"**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não manter união estável, borracheiro, portador da C.I.RG nº 10.482.348-3/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 079.209.479-44, residente e domiciliado na Rua Domingos Jose da Rocha, nº 1.056, Bairro Planalto, na cidade de General Carneiro - PR.- Pela importância de R\$10.000,00.- Sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 22/09/2010, R\$200,00, inter-vivos 2% sobre R\$10.000,00, e **FUNREJUS**, quitado em 07/10/2014, guia 240000000236150-0, no valor de R\$20,00 (conforme constou na escritura); e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná.- Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, emitida em 24/01/2020, válida até 23/02/2020, certidão nº 13.- Certidão(ões) de Feitos Ajuizados, expedida(s) pelo Distribuidor Público desta Comarca.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 09/01/2020, válida(s) até 07/07/2020, código(s) de controle da(s) certidão(ões): AE48.5C99.AEBC.0152 e D9DA.C8EB.641A.A761, devidamente confirmada(s) em 27/01/2020.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho.- Certidão(ões) de Distribuição Federal de ações e execuções cíveis e fiscais.- Relatório(s) de Consulta(s) de Indisponibilidade(s) com resultado negativo, código(s) HASH: 5351.342d.4cf8.182d.2fd3.86f1.b41d.6f2f.ffee.cd53, 9f4c.fb88.2a10.2960.45c2.737f.4f3e.3626.b864.38f1 (Vendedores) e 5b30.361a.a339.4e6d.a53d.09c1.e245.758b.4bb7.bc05 (Comprador), expedida(s) em 27/01/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO**

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
 e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
 Consulta disponível por 30 dias



1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
 6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
 CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
 CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 16.193

Ficha

2/16.193

Rubrica

REGISTRO DE IMÓVEIS.- Tudo conforme constou na escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 1.260,00 VRCext - R\$243,18 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$7,39 - FADEP R\$12,32 - Selo R\$4,67 - Total R\$270,84.- União da Vitória, 27 de janeiro de 2020.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz W. de Aguiar*

R-4/16.193 - Protocolo 67.076, em 21 de janeiro de 2021.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo n° 93.959, expedido nesta cidade de União da Vitória/PR, em 13/01/2021, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA.- As partes declaram que o presente instrumento está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao estatuto social da COOPERATIVA, às deliberações em assembleia desta e as do seu Conselho de Administração, aos quais o COOPERADO, livre e espontaneamente, aderiram ao integrarem o quadro social da entidade credora, e cujo teor os contratantes ratificam, reconhecendo-se nesta operação a celebração de um ATO COOPERATIVO. Assim, pelo presente instrumento autorizado pela Lei n.º 9.514/97, art. 38, é pactuada a concessão de mútuo e a constituição de garantia mediante alienação fiduciária, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas: **VENDEDOR: ISRAEL DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, borracheiro, maior, capaz, nascido em 26/08/1991, com C.I.RG 104823483 SSP/PR e CPF/MF 079.209.479-44, com endereço profissional na Avenida Governador Moises Lupion, 561, Centro na cidade de Bituruna/PR, com endereço residencial e domicílio na Rua Luiz Zembruski, 136, Bairro São Pedro em Bituruna/PR, doravante simplesmente denominados **VENDEDOR;** e

COMPRADORES/COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES: "LUCIANA MAIA", brasileira, casada, empresária, maior, capaz, nascida em 24/08/1989, com C.I.RG 103653029 SESP/PR e CPF/MF 067.725.929-80, casada no regime da comunhão universal de bens, com **"DANILO MARTINS DA SILVA"**, brasileiro, casado, profissional autônomo, maior, capaz, nascido em 23/09/1988, com C.I.RG 102008367 SESP/PR e CPF/MF 061.930.769-21, ambos com endereço profissional, residencial e domicílio na Rua Domingos Jose da Rocha, 1086, Planalto, General Carneiro/PR, doravante simplesmente denominado **COMPRADORES/COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTE..- ATO CONTÍNUO: MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** de um lado, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com endereço eletrônico no domínio comitedecredito@civia.coop.br, tel.: (47) 3631-0634, com sede na Rua João Stoeberl, n° 217, Rio Negro, São Bento do Sul - SC; representada neste ato por EDSEL NEUMANN JUNIOR, brasileiro, casado, maior, gerente regional, com C.I.RG 4347861 SSP/SC e CPF/MF 057.062.779-66 e SANDRA MARA DE SOUZA, brasileira, casada, maior, gerente, com C.I.RG 44145138 SSP/PR e CPF/MF 615.953.499-87, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Rio

Segue no verso

MATRÍCULA N.º

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
 e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
 Consulta disponível por 30 dias



Continuação

Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, doravante denominada simplesmente CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA. E de outro lado, **LUCIANA MAIA** e **DANILO MARTINS DA SILVA**, ambos já acima citados e qualificados, doravante simplesmente denominado COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES.- **Que pelo preço certo e ajustado de compra e venda no valor de R\$241.760,00**, sendo que foi pago o valor de R\$50.000,00, como entrada aos VENDEDORES, com recursos próprios. A diferença do crédito de R\$191.760,00, será creditado na conta dos COMPRADORES, onde será recebido em moeda corrente brasileira, por depósito bancário, de cujo preço lhe dá plena e geral quitação. **DO MÚTUO** - A COOPERATIVA, por meio deste, concede ao COOPERADO, o qual é titular da conta corrente de depósitos nº 38.243-4, um MÚTUO no valor total de R\$240.850,00. Sendo R\$850,00 para pagamento de taxas contratuais. A diferença de **R\$240.000,00** será disponibilizado na conta acima mencionada. Parágrafo Único: O crédito ora aberto, e aceito pelo COOPERADO, no montante pactuado entre as partes, destina-se para aquisição de imóvel.- **DOS ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,60% ao mês, 7,44% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os COOPERADOS declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com o COOPERADO, que importam em **9,45%** ao ano. **DAS PRESTAÇÕES** - Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/03/2021, e a última em 10/02/2027, sendo que os COOPERADOS obrigando a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na CLÁUSULA 02 do aludido contrato.- Tudo nas demais cláusulas e condições deste contrato, que fica uma via arquivada neste Ofício.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: ITBI, quitado em 20/01/2021, inter vivos 2% sobre R\$241.760,00, no valor de R\$4.835,20 e **FUNREJUS**, quitado em 21/01/2021, guia 14000000006506394, 0,2% sobre R\$241.760,00, no valor de R\$483,52.- Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023327257-65, expedida via internet em 19/01/2021, pelo site da Secretaria da Receita Estadual do Paraná.- Certidão Negativa de Imóvel nº 39, expedida em 19/01/2021, na Prefeitura Municipal de General Carneiro/PR.- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau, código de controle: 2021.01.19-b6693c6d, expedida via internet em 19/01/2021 no site do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 1714329/2021, expedida via internet em 19/01/2021, no site do Tribunal Superior do Trabalho - TST.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 5E12.CBC5.C32A.B0B6, expedida as 16:00:37 horas do dia 02/12/2020,

Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
Consulta disponível por 30 dias



Página: 4/7

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral	Ficha 3/16.193
	Rubrica
MATRÍCULA N.º 16.193	

no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com confirmação de autenticidade da certidão em 21/01/2021.- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultado negativo, código HASH: 333b.c879.c465.1a3f.d2b0.7636.8f76.b0b1.784c.99b3; 6724.d60a.4ce4.6bb7.8a78.a3f4.634f.b3c2.d14d.ea46 e 0d19.3bc4.e7d7.c511.93fc.2905.8ed7.94e5.09ec.c652, expedida em via internet em 21/01/2021, no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO REGISTRO DE IMÓVEL.**- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo como Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 4.312,00 VRCExt - R\$935,70 - Prenotação R\$2,17 - Arquivo R\$1,52 - ICS R\$28,18 - FUNDEF R\$46,97 - Total R\$1.014,54.- União da Vitória, 21 de janeiro de 2021

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE
R-5/16.193 - Protocolo 67.076, em 21 de janeiro de 2021.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo n° 93.959, expedido nesta cidade de União da Vitória/PR, em 13/01/2021, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, constante do R-4 acima: **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia ao pagamento do mútuo pactuado e das demais obrigações neste Instrumento, os COOPERADOS alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA, a saber: A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. **§1º:** Aplica-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do COOPERADO. **§2º:** A COOPERATIVA ficará a partir desta data constituída na posse indireta do bem (Art. 23 parágrafo único da Lei 9514/97), e os COOPERADOS na posse direta, sendo-lhe ainda assegurado enquanto adimplente este Contrato, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da Alienação Fiduciária (art. 24, IV da mesma Lei), obrigando-se a zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. **§3º:** Os COOPERADOS obriga a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, se tiverem. **§4º:** A COOPERATIVA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. **CLÁUSULA 06.**

Segue no verso

MATRÍCULA N.º

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
Consulta disponível por 30 dias



Continuação

DA CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica os COOPERADOS obrigados a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, as manutenções normais que o imóvel requeira, bem como as obras que forem solicitadas pela COOPERATIVA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da COOPERATIVA.

§1º: Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à COOPERATIVA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. § 2º: A realização pelos COOPERADOS de benfeitorias que contravenham ao disposto neste contrato, caracterizará má-fé, que entre outras consequências, e a critério da COOPERATIVA, acarretará a rescisão contratual, com vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente.- C. 2.156,00 VRCext - R\$467,85 - ISS R\$14,04 - FUNDEP R\$23,39 - Total R\$505,28 - União da Vitória, 21 de janeiro de 2021.-----

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE

R-6/16.193 - Protocolo nº 72.841, de 13/02/2023.- Conforme Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 264547, expedido em 07/02/2023, na cidade de São Bento do Sul - SC, pela Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA.- **DAS PARTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC; representada neste ato por **RENATA PATRICIA GUSSAO**, brasileira, divorciada, gerente, maior, capaz, nascida em 03/12/1980, com C.I.RG 66826619/SESP-PR e CPF/MF sob nº 005.435.149-94; e por **FABIANO RICARDO RADLOFF**, brasileiro, solteiro, gerente regional, maior, capaz, nascido em 18/11/1984, com C.I.RG 4141326/SSP-SC e CPF/MF sob nº 052.114.679-81, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, doravante denominada simplesmente **CREDORES FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA.- LUCIANA MAIA DA SILVA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.063.917/0001-42, com sede à Rua Domingos José da Rocha, 1056, Bairro Planalto, General Carneiro - PR; representada neste ato por seu sócio **LUCIANA MAIA DA SILVA**, brasileira, casada, empresária, maior, capaz, nascida em 24/08/1989, com C.I.RG 103653029/SSP-PR e CPF/MF sob nº 067.725.929-80, com endereço profissional à Rua Domingos José da Rocha, 1056, Bairro Planalto, General Carneiro - PR, simplesmente denominada **COOPERADO/DEVEDOR.- LUCIANA MAIA DA SILVA**, brasileira, casada, empresária, maior, capaz, nascida em 24/08/1989, com C.I.RG 103653029/SSP-PR e CPF/MF sob nº 067.725.929-80, com endereço profissional à Rua Domingos José da Rocha, 1056, Bairro Planalto, General Carneiro - PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, Certidão de Casamento Matrícula nº 083170 01 55 2012 2 00106 067 0017974 41, em 11/05/2012, no Registro Civil de Pessoas Naturais de Curitiba - PR, com **DANILO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, maior, capaz, nascido em 23/09/1988, com C.I.RG 102008367/SSP-PR e CPF/MF sob nº 061.930.769-21, com endereço profissional à Rua Domingos José da Rocha, 1056, Bairro Planalto, General Carneiro - PR, ambos residentes e domiciliados à Rua Domingos José da Rocha, 1056, Bairro Planalto, General Carneiro - PR, simplesmente denominado **INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE.- DO CANCELAMENTO DE ÔNUS: Através do presente instrumento particular a COOPERATIVA cancela, para todos os fins e efeitos de direito, a**

Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6
e o código de verificação do documento: M7I6XE1I
Consulta disponível por 30 dias



Página: 6/7

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 188
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha
4/16.193

MATRÍCULA N.º 6.193

Assinatura

alienação fiduciária registrada no R-5 da presente matrícula, requerendo ao Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todas as averbações e registros necessários, afim de que o imóvel ora alienado fique completamente livre e desembarçado daquele ônus.- **DO OBJETO DO INSTRUMENTO PARTICULAR - LIMITE DE CRÉDITO:** O presente instrumento particular tem por objeto a concessão, pela CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA em favor do COOPERADO/DEVEDOR, o qual é titular da conta n.º 38.980-3, de um limite rotativo de crédito até o valor do limite global de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), doravante denominado LIMITE DE CRÉDITO.- **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor de cada operação, nos termos do que estabelece o inciso IV, do artigo 4º, da Lei n.º 13.476/2017, serão cobrados juros remuneratórios, calculados com base nas taxas de operações vigentes, de acordo com cada modalidade contratada; As taxas de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, será de no mínimo 0,65% e máximo 30% ao mês, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas.- **DO PRAZO DO CONTRATO:** O prazo do presente instrumento particular e do limite de crédito rotativo é de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data do registro desta junto à matrícula do imóvel.- **DO IMÓVEL - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição do principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios assumidos pelo COOPERADO/DEVEDOR e INTERVENIENTE GARANTIDOR/ FIDUCIANTE nas OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS, o COOPERADO/DEVEDOR e INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE transferem, à COOPERATIVA, na condição de CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997, e dos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, a propriedade resolúvel e a posse indireta, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA, a saber: **o imóvel objeto da presente matrícula.- E demais cláusulas constantes do contrato, no qual fica uma via arquivada neste Ofício.-** Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 09/02/2023, válida(s) até 08/08/2023, código(s) de controle da(s) certidão(ões): 30E6.D105.DE3A.5469 e C52A.E32A.0207.B90A, devidamente confirmada(s) em 13/02/2023.- Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, n.º(s) 2015, emitida(s) em 13/02/2023, válida(s) até 15/03/2023.- Recolhido FUNREJUS, quitado, guia n.º 1400000000956581-4, 0,2% sobre R\$350.000,00 no valor de R\$700,00.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.060,75 - Selo Funarpen 1243V.QQqFU.FX9n2-ZpeGb.ejcrh.- União da Vitória, 13 de fevereiro de 2023,-----
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

MATRÍCULA N.º

Segno no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. **Quantidade de atos na matrícula : 6.**

União da Vitória - PR, 27 de maio de 2025.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 172,17, Buscas R\$9,13; Certidão Inteiro Teor de Demais Certidões R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$2,75, ISS: 1,35, FUNDEP: 2,48, FUNREJUS: 11,92, TOTAL GERAL: 74,18



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.847-6 e o código de verificação do documento: M7I6XEII
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N.º
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VINICIUS GABRIEL GONCALVES
CUSTODIO
- 27/05/2025

Página: 7/7