

MATRÍCULA (1802) - 13 de junho de 1978.- IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob nº8(oito), Quadra nº28, da 2ª Zona, Setor "B" (Cadastro Municipal), constante da Carta de Data nº625, situado à Rua Manoel Estevão, no quadro urbano desta cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, medindo 22,00m. de frente; 22,00m. na linha de fundos; 40,00m. ao lado direito; e, 40,00m. ao lado esquerdo, com a área total de 880m/2 (oitocentos e oitenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente com a referida rua Manoel Estevão (antiga rua Elkis) lado direito, com terreno de José Jordão, anteriormente de João Kugma; lado esquerdo, com terreno de Fiorelo Pedrini, anteriormente de João Nemes; e, fundos, com terreno de Paulo Ocheve, anteriormente Dr. Américo Xavier de Araujo, ou sucessores; BENEFITÓRIAS: Contendo uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas de Eternit, com a área de 314,11m², a qual acha-se construída desde 26/outubro/1977 (CQ. do INPS sob nº391.075, Série "B", de 12/10/1977, da Agência desta cidade); PROPRIETÁRIO: - "Ivo Kerber", brasileiro, casado, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, nascido aos 03-10-30, natural do Estado de Santa Catarina, filho de Frederico N. Kerber e Anita Kerber, portador do TE. nº3071-33a. Zona-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº015.703.319-87; REGISTRO ANTERIOR: - Em data de 19/junho/1974, sob nº38.144, fls. 237 do livro 3-AP, deste 1º Ofício. - O Oficial: *[Assinatura]*

R-1/1802 - 13 de junho de 1978.- Conforme Cédula de Crédito Industrial nºEIC-78/00.936-9-ASSPEME, emitida nesta data e cidade, pela firma: Ivo Kerber, Sediada nesta cidade, CGC 81.636.920/0001-00; SENDO FINANCIADOR: Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, CGC 00.000.000/0217-84; VALOR DO CRÉDITO: Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros); JÚROS: - À taxa de 15,6% ao ano, calculados sobre os saldos devedores da conta vinculada à operação, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da aludida cédula, podendo ser capitalizados a critério do Banco; VENCIMENTO: 08 de junho de 1979; O pagamento sera efetuado nesta praça; BENS VINCULADOS: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula; FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuizo do vencimento acima estipulado, a emitente obriga-se a recolher ao Banco do Brasil S.A., para amortização da aludida cédula, 3 (três) prestações trimestrais, iguais e sucessivas de Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) cada, vencíveis, a primeira em 08 de setembro de 1978 e a última em 08 de março de 1979; ANEXO: Anexo único Orçamento de aplicação do empréstimo, devidamente assinado pela emitente e autenticado, pelo Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade. - Protocolo 1ª, fls. 392, sob nº3.329, Custas e Taxas - Cr\$395,35. - O Oficial: *[Assinatura]*

AV-2/1802 - 22 de outubro de 1979.- Conforme Autorização, expedida aos 22.10.1979, pelo Banco do Brasil S/A., Agência desta cidade que anotada fica arquivada em pasta especial neste Ofício; Foi autorizado a baixa da hipoteca constante do R-1/1802, retro, e deu fé. Protocolo 1-A, fls. 525, sob Nº5.358.- ESCREV. JURADO: *[Assinatura]*

R-3/1802 - 10 de dezembro de 1979.- Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca - P.F.S. com caráter de escritura Pública, na forma do art. 61 e

do qual faz parte integrante e complementar a Escritura Padrão Declaratória outorgada pela Caixa Economica Federal, firmado nesta data e cidade, ficando uma cópia arquivada neste Cartório; SENDO OUTORGANTES VENDEDORES:- Ivo Kerber, acima identificado e s/mulher Rosa Iracema Kerber, nascida aos 17 Jun 35, C.I.RG.nº771903 IIPR., ele filho de Frederico Kerber e Anita Guilermina Kerber, industrial, ela filha de Otmar Hurst e Iracema Hurst, do lar, ambos portadores do CPF 015.703.319/87, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, à Rua Manoel Estevão, 560, adiante denominados Vendedor; SENDO OUTORGADO COMPRADOR E MUTUÁRIO: "Beneval Sancho Moreira", nascido a 01 Set 48, médido, Identidade nº1.154.250 II PR., filho de Zulmar Sancho Moreira e Juracy Coutinho Moreira e "Cintia Fulte Moreira", nascida a 01 Set 52, do lar, Identidade nº2R/148074 SSI/SC, filha de Rubin Fulte e Romilda Fulte, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade, à Rua Benjamin Constante, 43, portadores do CPF 193.622.429-15, adiante denominados Comprador ou Devedor; SENDO CREDORA: "Caixa Econômica Federal - CEF", Instituição financeira, sob a forma de empresa pública - CGC 10.060.201, com sede em Brasília; Sendo a compra e venda pelo valor deCr\$ 2.350.000,00 - sendo o valor do terreno de Cr\$792.000,00, cujo valor é pago da seguinte forma: Cr\$849.200,00 - já pagos pelo comprador ao vendedor e Cr\$1.500.800,00 - através de financiamento da CEF, a saber: - MUTUO: Cr\$1.500.800,00 - equivalente a 5.480,41044, resttu digo restituível através de 180 prestações mensais, aos juros de 10% (taxa nominal anual) e 10,47130% (taxa efetiva), sendo o valor da primeira prestação (total) de Cr\$22.359,94; nas demais condições constantes do aludido contrato, bem como da escritura padrão declaratórias (conforme via arquivada neste cartório), em primeira e especial hipoteca o imóvel e benfeitorias adquiridos, objetos desta matrícula, os quais para efeito do art. 818 do Código Civil ficam avaliados emCr\$ Cr\$2.151.728,00 - equivalente a 5.018,02238 UPC.-Obs.O imposto de transmissão Inter - vivos (CISA) foi recolhido conforme Talão nº1935169-2, citado no contrato.-Protocolo 1-A, fls.540, sob nº5.570, Custas e Taxas - Cr\$1.922,00.-O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-4/1802 - 15 de maio de 1992.- Conforme Ofício nº 098/92, expedido em data de 15.05.92, pela Caixa Economica Federal, filial do Paraná, agência desta cidade, da qual fica arquivada em pasta especial neste Ofício; Fica CANCELADA a hipoteca constante do R-3, da presente matrícula, visto a liquidação do total do financiamento.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- Protocolo 1-D, fls. 66 vº, sob nº 20.725.-.-.-

E. JURAMENTADOS:

Ver

R-5/1802 - 18 de dezembro de 2007.- Conforme Contrato de Empréstimo com Garantia Fiduciária, contrato nº 2007700123, firmado na cidade de Porto União - SC, em data de 10/12/2008, que pelo instrumento particular de EMPRESTIMO com garantia fiduciária, em que são partes a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE NORTE CATARINENSE - UNICRED NORTE- CATARINENSE**, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 96.1148, CNPJ/MF nº 01.392.522/0001-49, com sede em Joinville - SC, sita a Rua Oestes Guimarães, 905, centro neste ato representada por seu Diretor Financeiro Dr. Mauro Marquiotti, CPF/MF nº 463.462.529-68 e por seu Diretor Administrativo Dr. Roberto Valentim Zanchet, CPF/MF nº 164.200.209-72, doravante denominada simplesmente **COOPERATIVA**, e

1.a Circunscrição União da Vitória Pr
Edifício Executivo Center União
Av. Getúlio Vargas, 186
8.º andar Sala 83 ☎ (42) 3522-3246
TITULAR: IBELMAR SELEME
CPF 006.394.009-49
LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 1802

Ficha

1/1802

Rubrica

regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, medico, com C.I.RG nº 1154150 SSP/PR e CPF/MF nº 193.622.429-15, residente a Rua Manoel Estevão, 560, Centro nesta cidade, a seguir denominado simplesmente **COOPERADO/DEVEDOR** e como **INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO** a sra. **CÍNTIA FULTE MOREIRA**, casada pela comunhão de bens, vigência da Lei nº 6.515/77, com C.I.RG nº 148074 SSP/SC e CPF/MF nº 021.839.299-01, residente a Rua Manoel Estevão, 560, centro nesta cidade.- **OBJETO E VALOR DO EMPRÉSTIMO PACTUADO:** A COOPERATIVA concede, neste ato ao COOPERADOR/DEVEDOR um credito com recursos próprios em conta de deposito a vista, mantida pelo COOPERADOR/DEVEDOR, junto COOPERATIVA, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser realizado mediante as clausulas e condições ora descritas.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da divida será pago em 60, parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, cada uma delas no valor do principal vencimento da divida, acrescido dos encargos financeiros pactuados, dividido pelo numero de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 10/01/2008 e a ultima 10/12/2012, juntamente com o qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes deste empréstimo, através de debito na conta de deposito a vista do cooperado.- **PRAZO:** As partes livremente pactuam que a presente operação de empréstimo terá o prazo de 1833 dias, vencendo em 10/12/2012, ocasião em que devera estar integralmente liquidada pelo COOPERADOR/DEVEDOR e/ou INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO,, salvo prorrogação em aditivo a critério único e exclusivo da COOPERATIVA.- **TAXAS E ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o montante efetivamente utilizado, serão devidos encargos da seguinte forma: A) atualização monetária - de acordo como a evolução da CDI, levada a debito, mês a mês, ma conta gráfica vinculada.- B) Juros - serão devidos a razão de 12,6825 ao ano, efetivos, capitalizados na conta gráfica, anualmente, no vencimento ou por ocasião do cumprimento do obrigação, o que ocorre primeiro.- **GARANTIAS:** O COOPERADOR/DEVEDOR, entrega neste ato a COOPERATIVA, uma NOTA PROMISSÓRIA de sua emissão nº 2007700123, avaliada pelo INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO acima qualificado, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), vinculada ao presente instrumento, nos exatos termos das Sumulas 26 e 27 do Superior Tribunal de Justiça, com vencimento a vista, podendo a COOPERATIVA exercer sobre o dito titulo, todos os direitos que a Lei lhe confere, levando-o a protesto e exigindo o pagamento respectivo, pelas vias judiciais correspondentes. O COOPERADO/DEVEDOR e o INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO dão em alienação fiduciária, neste ato, à COOPERATIVA, nos termos da Lei nº 9.514/97 o imóvel e benfeitorias objetos da presente matricula.- Tudo nas demais clausulas e condições do referido contrato, do qual fica uma copia arquivada neste Oficio.- Recolhido o FUNREJUS, devidamente quitado, guia nº 0707600410023/172, 0,2% sobre R\$80.000,00, no valor de R\$160,00.- Protocolo 1-F, fls. 101, sob nº 40.997.- C. 4.312,000 VRC - R\$452,767 Selo R\$2,00.-.....-
JOSE AUGUSTO PAULEK - ESCRIVENTE:

R-6/1802 - 15 de outubro de 2008. - Conforme Contrato de Empréstimo com Garantia Fiduciária, contrato nº 2008700145, firmado

MATRÍCULA N.º

Instrumento particular de EMPRÉSTIMO com garantia idônea, em que são partes a **COOPERATIVA DE CREDITO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DE CONTABILISTAS DO NORTE CATARINENSE - UNICRED NORTE- CATARINENSE**, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 96.1148, CNPJ/MF nº 01.392.522/0001-49, com sede em Joinville - SC, sita a Rua Oestes Guimarães, 905, centro neste ato representada por seu Diretor Financeiro Dr. Mauro Marquiotti, brasileiro, medico, com C.I.RG nº 31693080 SSP/PR e CPF/MF nº 463.462.529-68, nascido aos 29/08/62, casado em 20/02/93, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial registrado sob nº 3.561, livro 3, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joinville - SC, residente a Rua Rio do Sul, 91, Bairro Bucarein, Joinville - SC, e por seu Diretor Administrativo Dr. Roberto Valentim Zanchet, brasileiro, medico, com C.I.RG nº 7.212.501 SSP/PR e CPF/MF nº 164.200.209-72, nascido aos 28/04/45, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial registrado sob nº 957, do livro 3, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Joinville - SC, residente a Rua José Boiteux, 400, Bairro Gloria, Joinville - SC, doravante denominada simplesmente **COOPERATIVA**, e de outro lado **BENEVAL SANCHO MOREIRA**, conta nº 15539-0, brasileiro, nascido aos 10/09/48, casado pelo regime da comunhão de bens, medico, com C.I.RG nº 1154150 SSP/PR e CPF/MF nº 193.622.429-15, a seguir denominado simplesmente **COOPERADO/DEVEDOR** e como **INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO** a sra. **CÍNTIA FULTE MOREIRA**, brasileira, nascida aos 01/09/52, com C.I.RG nº 148074 SSP/SC e CPF/MF nº 021.839.299-01, residente a Rua Manoel Estevão, 560, centro nesta cidade.- **OBJETO E VALOR DO EMPRÉSTIMO PACTUADO**: A **COOPERATIVA** concede, neste ato ao **COOPERADOR/DEVEDOR** um credito com recursos próprios em conta de deposito a vista, mantida pelo **COOPERADOR/DEVEDOR**, junto **COOPERATIVA**, no valor de **R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, a ser realizado mediante as clausulas e condições ora descritas.- **FORMA DE PAGAMENTO**: O principal da divida será pago em **60**, parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia **28 de cada mês**, cada uma delas no valor do principal vencimento da divida, acrescido dos encargos financeiros pactuados, dividido pelo numero de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em **28/10/2008** e a ultima **28/09/2013**, juntamente com o qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes deste empréstimo, através de debito na conta de deposito a vista do **COOPERADO**.- **PRAZO**: As partes livremente pactuam que a presente operação de empréstimo terá o prazo de **1828** dias, vencendo em **28/09/2013**, ocasião em que devera estar integralmente liquidada pelo **COOPERADOR/DEVEDOR** e/ou **INTERVENIENTES GARANTIDORES/DEVEDORES SOLIDÁRIOS**, salvo prorrogação em aditivo a critério único e exclusivo da **COOPERATIVA**.- **TAXAS E ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre o montante efetivamente utilizado, serão devidos encargos da seguinte forma: a) atualização monetária - de acordo como a evolução da CDI, levada a debito, mês a mês, ma conta gráfica vinculada.- b) Juros - serão devidos a razão de **12,6825** ao ano, efetivos, capitalizados na conta gráfica, anualmente, no vencimento ou por ocasião do cumprimento do obrigação, o que ocorre primeiro.- **GARANTIAS**: O **COOPERADO/DEVEDOR**, entrega neste ato a **COOPERATIVA**, uma **NOTA PROMISSÓRIA** de sua emissão nº **2008700145**, avaliada pelo(s) **INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES)/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** acima qualificado, no valor de **R\$66.000,00**, vinculada ao presente instrumento, nos exatos termos das Sumulas 26 e 27 do Superior Tribunal de Justiça, com vencimento a vista, podendo a **COOPERATIVA** exercer sobre o dito titulo, todos os direitos que a Lei lhe

1.ª Circunscrição União da Vitória Pr
Edifício Executive Center União
Av. Getúlio Vargas, 186
8.º andar Sala 83 ☎ (42) 3522-3246
TITULAR: **IBELMAR SELEME**
CPF 006.394.009-49
LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha

2/1802

Rubrica

MATRÍCULA N.º 1802

pelas vias judiciais correspondentes. Parágrafo 1º - Assina também este instrumento **CÍNTIA FULTE MOREIRA**, CPF/MF n° 021.839.299-01, além de avalista da nota promissória representativa desta operação de empréstimo, assina este instrumento na qualidade de devedor(es) solidário(s), solidariamente obrigando(s) ao pagamento da dívida contraída por força deste instrumento, dívida esta que confessam e reconhecem como líquida e certa. Parágrafo Segundo - O **COOPERADO/DEVEDOR dá em alienação fiduciária, neste ato, à COOPERATIVA**, nos termos da Lei n° 9.514/97, o mesmo bem descrito na Clausula 6ª do Contrato de Empréstimo com Garantia Fiduciária n° 2007700123, firmado entre as mesmas partes na data de 31/01/2008, e que agora também faz parte integrante deste. Por esta clausula fica consignado que o contrato acima referido só será considerado liquidado, com conseqüente liberação da alienação, após o completo adimplemento daquele, bem como do presente Contrato. O bem alienado em ambos os contratos é o imóvel e benfeitorias objeto da presente matrícula.- Tudo nas demais cláusulas e condições do referido contrato, do qual fica uma copia arquivada neste Ofício.- Recolhido o **FUNREJUS**, quitado em 15/10/08, guia n° 08070000400237172, 0,2% sobre R\$66.000,00, no valor de R\$132,00.- Protocolo 1-F, fls. 129, sob n° 42.407.- C. 4.312,000 VRC - R\$452,76 - Selo R\$2,00 - -----
CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE.

AV-7/1802 - Protocolo n° 52.007, de 13/11/2013.- Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido na cidade de Itajaí - SC, em 24/10/2013, pela Cooperativa de Credito dos Médicos, Profissionais da Saúde, Contabilistas, Professores e Empresários do Litoral e Norte Catarinense Ltda, Unicred Litoral e Norte Sc, assinado por Marcelo Vieira Martins - Diretor Executivo e Ingo Régis - Diretor Administrativo/Financeiro (procuração e poderes arquivados na pasta n° 7, fls. 132 e 184), o qual fica arquivado neste Ofício, fica **CANCELADO** a Alienação fiduciária constante do **R-5** e **R-6**, da presente matrícula.- Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o art. 3º, item b-4, da lei 12.604, de 02/07/1999.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito fiz a presente averbação e dou fé.- C. 630,000 VRC - R\$ 88,83 - R\$ 2,69 - Prenotação R\$ 1,41 - Arquivo R\$ 0,99.- União da Vitória, 13 de novembro de 2013.- -----

CRISTIANO CHAVES - ESCRIVENTE:

AV-8/1802 - Protocolo sob n° 64.948, de 04/05/2020.- Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 070 a 071, Livro 276-N, em 26/03/2015, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR; mais Certidão de Casamento de **BENEVAL SANCHO MOREIRA** e **CINTIA FULTE MOREIRA**, nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar, casamento matrícula sob n° 105130 01 55 1974 2 00040 171 0004774 63, realizado sob regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 14/12/1974, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Joinville - SC.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- Recolhido **FUNREJUS** no valor de R\$2,89 (Receita 25).- C. 60,00 VRCext - R\$11,58 - ISS R\$0,35 - FADEP R\$0,58 - Selo R\$4,67.- União da Vitória, 04 de maio de 2020.- ----
MINIZ WILIE DE AQUAR - ESCRIVENTE:

MATRÍCULA N.º

R-9/1802 - Protocolo 64.949, em 04 de maio de 2020.-

Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 070 a 071, Livro 276-N, em 26/03/2015, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade de União da Vitória - PR, em que: **BENEVAL SANCHO MOREIRA** e sua mulher **CINTIA FULTE MOREIRA**, brasileiros, casados em data de 14/12/1974 sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme casamento nº 4.774, fls. 171, do Livro 40-B, do Ofício de Registro Civil de Joinville - SC, ele filho de Zulmar Sancho Moreira e Juracy Coutinho Moreira, médico, portador da C.I.RG nº 1.154.150/PR, expedida em 02/10/1973 e inscrito no CPF/MF sob nº 193.622.429-15, ela filha de Rubin Fulte e Romilda Fulte, do lar, portadora da C.I.RG nº 2R 148.074/SC, expedida em 06/08/1976 e inscrita no CPF/MF sob nº 021.839.299-01, residentes e domiciliados a Rua Manoel Estevão, nº 560, nesta cidade de União da Vitória - PR; venderam à **"MARIA TERESA ALVES DO NASCIMENTO"**, brasileira, que declarou-se separada judicialmente conforme averbação na Certidão de Casamento nº 778, fls. 28, do Livro B-04, do Ofício de Registro Civil do 32º Subdistrito, Capela do Socorro, São Paulo - SP, certidão emitida em 19/07/1999, filha de José Alves do Nascimento e Maria Francisca Nascimento, doméstica, portadora da C.I.RG nº 23ºR 4.343.075-9/SC, expedida em 05/05/2003 e inscrita no CPF/MF sob nº 810.993.049-20, residente e domiciliada na Rua Francisco Souza Bacelar, nº 609, Bairro Santa Rosa, na cidade de Porto União - SC.- Pela importância de R\$250.000,00.- Sem condições, o imóvel e benfeitorias objetos da presente matrícula.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 28/04/2020, R\$17.727,13 (sendo que o valor de R\$15.877,41 refere-se a avaliação do imóvel e R\$1.849,72 referente a juros por não pagamento da guia até o seu vencimento), inter-vivos 2% sobre R\$793.870,50, e **FUNREJUS**, quitado em 26/03/2015, guia 2400000000445624-0, 0,2% sobre R\$250.000,00, no valor de R\$500,00, mais guia complemento do **FUNREJUS**, quitado em 04/05/2020, guia 24000000005682226-5, 0,2% sobre R\$543.870,50, no valor de R\$1.087,74; e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos Estaduais expedida pela Receita Estadual do Paraná.- Certidão(ões) Positiva(s) com Efeito de Negativa(s) expedida pela Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR, emitida em 29/04/2020, válida até 29/05/2020, certidão nº 5250, código de controle DDD1XXZ1QNZV4932.- Certidão(ões) Negativa(s) de Feitos Ajuizados, expedida(s) pelo Distribuidor Público desta Comarca.- Certidão(ões) Negativa(s) e Positiva(s) com Efeito de Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 28/04/2020, válida(s) até 25/10/2020, código(s) de controle: 4D94.9648.3111.5AAA e 904E.1627.4D0E.DD66, devidamente confirmada(s) em 04/05/2020.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações Trabalhistas do 1º Grau expedida pela Justiça do Trabalho da 9ª Região.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.- Certidão(ões) Negativa(s) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais expedida pela Justiça Federal da 4ª Região.- Relatório de consulta de Indisponibilidade com resultados negativos com códigos de hash:
be70.13ff.7da5.e53f.f501.50f0.4e4a.f27b.d9d4.17fb,
309c.36de.d9c1.0605.333c.ac15.0a6c.a292.f1cf.dd7d (vendedores) e
8a4b.de9c.12c8.9251.ffc7.7df5.1e76.3e39.a731.c9b9 (compradora),

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 1802

Ficha 3/1802
Rubrica

Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO E PELO 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. 4.312,00 VRC - R\$832,21 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$25,06 - FADEP R\$41,77 - Selo R\$4,67 - Total R\$906,99.- União da Vitória, 04 de maio de 2020.-----

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCREVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

R-10/1802 - Protocolo n.º 65.183, de 05/06/2020.- Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária n.º 65.980, expedido em 29/05/2020, 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, com sede à Rua João Stoeberl, n.º 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.218.474/0001-68; representada neste ato por **BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, diretor de operações, com C.I.RG 4831645/SSP-SC e CPF/MF sob n.º 047.675.679-04; e por **GILMAR LUIZ FACCHINI**, brasileiro, casado, maior, capaz, diretor executivo, com C.I.RG 1724153/SSP-SC e CPF/MF sob n.º 566.039.169-91, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, n.º 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, doravante denominada simplesmente **CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA.- ISAN MOTORS COMERCIO DE VEICULOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.777.842/0001-48, com sede à Rua Manoel Estevão, n.º 576, Centro, União da Vitória - PR; neste ato representada por sua sócia **MARIA TERESA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, separada judicialmente, não convivente em união estável, maior, capaz, nascida em 15/05/1955, com C.I.RG 43430759/SSP-SC e CPF/MF sob n.º 810.993.049-20, residente e domiciliada na Rua Francisco de Souza Bacelar, n.º 609, Bairro Santa Rosa, Porto União - SC, doravante denominada simplesmente **COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES.- MARIA TERESA ALVES DO NASCIMENTO**, já acima qualificada, doravante denominado simplesmente **INTERVENIENTES GARANTIDORES/FIDUCIANTES.- DO MÚTUO: A Cooperativa**, por meio deste, concede aos **COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES**, o qual é titular da conta corrente de depósitos 13.583-6, um **MÚTUO** no valor de **R\$950.850,00 (NOVECENTOS E CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS)** com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/1997.- **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 0,75% ao mês, 9,38% 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: 1,00% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não

MATRÍCULA N.º

encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em **120 (cento e vinte)** parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia **15 (quinze)** de cada mês, vencendo-se a primeira em **15 de julho de 2020**, e a última em **15 de junho de 2030**, sendo que os COOPERADOS obrigam-se 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.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente mútuo pactuado e das demais obrigações deste Contrato, os **COOPERADOS/DEVEDORES FIDUCIANTES** e **INTERVENIENTES GARANTIDORES/FIDUCIANTES** alienam fiduciariamente o **imóvel objeto da presente matrícula**, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da **Cooperativa**.- 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 04/06/2020, válida(s) até 01/12/2020, código(s) de controle da(s) certidão(ões): 7347.57F4.72B2.ED6A, devidamente confirmada(s) em 05/06/2020.- Certidão(ões) Positiva(s) com Efeito(s) de Negativa(s) nº(s) 3662, da Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR, emitida(s) em 05/06/2020, válida(s) até 05/07/2020, código(s) de controle: CWGOXBWCBXIMACU2.- Recolhido **FUNREJUS**, quitado, guia nº 14000000005778629-7, 0,2% sobre R\$950.850,00 no valor de R\$1.901,70.- C. 4.312,00 VRCext - R\$832,21 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$25,06 - FADEP R\$41,77 - Selo R\$4,67 - Total R\$906,99.- União da Vitória, 05 de junho de 2020.-.-.-.-.-

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

R-11/1802 - Protocolo 73.372, em 20 de abril de 2023.- Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura de Dação em Pagamento, expedido na cidade de São Bento do Sul/SC, em 17/04/2023, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA.- Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, autorizado pela Lei 9.514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas instrumentalizam a presente Dação em Pagamento para quitação do mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 65.980, bem como demais dívidas do Grupo Econômico Familiar, mediante condições seguintes: COOPERADA DEVEDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDORA/DOADORA: **ISAN MOTORS COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 26.777.842/0001-48, com sede à Rua Manoel Estevão, 560, Bairro Centro, União da Vitória/PR, neste ato representado por sua sócia MARIA TERESA ALVES DO NASCIMENTO, abaixo qualificada, doravante denominada 1ª COOPERADA DEVEDORA.- **ISAN MOTORS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 43.242.133/0001-87, com sede à Avenida Irineu Bornhausen, 443, Bairro São João, Itajaí/SC, neste ato representado por sua sócia VERA MARIA SCHMACHTEMBERG SCHEID, brasileira, empresária, viúva, não convivente em união estável, maior, capaz, nascida em 01/11/1958, com C.I.RG 2.312.357 SSP/SC e CPF 539.831.659-15, residente e domiciliada na Rua 11 de junho, 75, apto. 1813, Bairro Fazenda, Itajaí/SC, doravante denominada 2ª COOPERADA DEVEDORA.- **ISAN ROBERTO SCHEID**, brasileiro, empresário, casado, maior, capaz, nascido em 23/10/1979, com C.I.RG 10C3569605 SESP/SC e CPF 025.657.249-69, com endereço profissional na Avenida Irineu Bornhausen, 443, Bairro São João, Itajaí/SC, casado no regime de comunhão parcial de Bens. em 10/04/1999. nos termos da Certidão de

REGISTROS DE IMOVEIS
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
4/1802

MATRÍCULA N.º 1802

Rubrica

Documentos e Pessoa Jurídica, da Comarca de Porto União/SC, com VERÔNICA ALVES PACHECO SCHEID, brasileira, secretária, maior, capaz, nascida em 01/10/1980, com C.I.RG 3.991.451 SSP/SC e CPF 0288.380.669-94, ambos residentes e domiciliados na Rua Agostinho Fernandes Vieira, 157, Bairro Fazenda, Itajaí/SC, doravante denominado 3º COOPERADO DEVEDOR.- **MARIA TERESA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, separada judicialmente, não convivente em união estável, maior, capaz, nascida em 15/05/1955, com C.I.RG 43430759 SSP/SC e CPF 810.993.049-20, residente e domiciliada e endereço profissional na Rua Francisco de Souza Bacelar, 609, Bairro Santa Rosa, Porto União/SC.- **COOPERATIVA/CREDORA E FIDUCIÁRIA/DONATÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTATO - CIVIA"**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, neste ato representada por seus procuradores EDESIO PAVESI, brasileiro, casado, diretor administrativo, maior, capaz, com C.I.RG 3933298 SSP/SC e CPF 006.216.379-55 e KELLY LIANA PERDUN, brasileira, solteira, gerente, maior, capaz, com C.I.RG 5795128 SSP/SC e CPF 077.477.549-14, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Rio Negro, cidade de São Bento do Sul/SC, conforme procuração Protocolo: 55646; Data: 30/03/2023, Livro: 381-P; Folha: 114-F a 116-F, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul/SC.- **PREMILARMENTE DO CANCELAMENTO:** Para a constituição da propriedade fiduciária através do presente instrumento particular com força de escritura, a COOPERATIVA/CREDORA FIDUCIÁRIA/DONATÁRIA **cancela, para todos os fins e efeitos de direito, a primeira e especial hipoteca/alienação fiduciária, registrada R-10 desta matrícula**, afim de que o imóvel ora alienado fique completamente livre e desembaraçado daquele ônus.- **DA DIVIDA:** Os COOPERADOS/DEVEDORES e a COOPERADA DEVEDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDORA/DOADORA são devedores da quantia total no valor de R\$1.272.260,72, na data de 17/04/2023, que abrange além do contrato de empréstimo com garantia de imóvel nº 65.980, todas as demais dívidas do Grupo Econômico e Familiar dos Cooperados, conforme especificações constante do contrato. Do total da dívida de todos os COOPERADOS DEVEDORES e da COOPERADA DEVEDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDORA/DOADORA, descrita acima, no valor de R\$1.272.260,72, estará sendo pago o valor de R\$11.377,72, com saque parcial de cotas capital da conta corrente 63.150-7, restando um saldo devedor remanescente dos cooperados no valor de R\$1.260.883.00.- **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos do § 8º, do artigo 26, da referida Lei, encontrando-se o imóvel objeto deste Instrumento livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção da citada Alienação Fiduciária, acima transcrita, por este instrumento particular com força de escritura pública a COOPERADA DEVEDORA

MATRÍCULA N.º

qualificado, bem como seu direito eventual sobre o mesmo, a Cooperativa/Credora Fiduciária/ Donatária, pelo valor de R\$1.760.883,00, como pagamento TOTAL da dívida de todos os COOPERADOS DEVEDORES e COOPERADA DEVEDORA FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE GARANTIDORA/DOADORA, antes descrita na presente dação, no valor de R\$1.260.883,00, recebendo ainda desta COOPERATIVA/CREDORA FIDUCIANTE, como contrapartida, a transferência de um veículo marca/modelo LAND ROVER, placa RLK8C24, RENAVAL 1.266.041.220, Chassi SALRA2BW1M2448445, Ano/Mod 2021/2021, Cor BRANCA, pelo valor de R\$500.000,00 a ser transferido para a sócia proprietária e administradora da empresa identificada como 2ª COOPERADA DEVEDORA, ISAN MOTORS LTDA, VERA MARIA SCHMACHTEMBERG SCHEID.- Tudo nas demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica uma via digitalizada arquivada neste Ofício.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: ITBI, quitado em 24/04/2023, inter vivos 2% sobre R\$1.760.883,00, no valor de R\$35.217,66 e **FUNREJUS**, quitado em 27/04/2023, guia 14000000009181534, 0,2% sobre R\$1.760,883,00, no valor de R\$3.521,77.- Foram apresentadas as seguintes certidões: CND Estadual do Paraná nº 030297769-91, expedida em 26/04/2023, no site da Receita Estadual.- CND Estadual de Santa Catarina nº 230140100662478, expedida em 24/04/2023, no site da Receita Estadual.- CND Municipal nº 3801, expedida em 27/04/2023, pela Prefeitura de União da Vitória/PR.- CNAT, código: 19.632.293.013, expedida em 26/04/2023 no site do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.- CNAT, código: 49682/2023, expedidas em 24/04/2023 no site do Tribunal Regional do Trabalho - 12ª Região.- CNDT nº 17039345/2023, expedida 24/04/2022, no site do TST.- Certidão Judicial Cível nº 6752800, expedida em 23/04/2023, no site da Justiça Federal da 4ª Região.- CND de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 3213.4F87.658D.0B55, expedida em 25/04/2023, válida até 22/10/2023, no site da Receita Federal do Brasil, com confirmação em 28/04/2023.- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultados negativos, expedidas em via internet em 28/04/2023, no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI**.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.060,75 - Prenotação R\$2,46 - Arquivo R\$1,72 - ISS R\$31,95 - FUNDEF R\$53,25 - Selos FUNARPEN SFRI2.t5pju.sCvGx-yaUoY.1243q R\$8,50 - Total R\$1.158,63. União da Vitória, 28 de abril de 2023.-

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula/transcrição Nº 1802 sobre a qual não existe qualquer alteração ou ônus reais, legais e reipersecutórias, além do que nela contém.



União da Vitória, PR

28/04/2023

CARLOS EDUARDO PAULEK:03909593917

Assinado de forma digital por CARLOS EDUARDO PAULEK:03909593917

Carlos Eduardo Paulek - Escrevente

Selo Digital Nº SFRI2.t5pju.sCvGx-yaUoY.1243q consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>