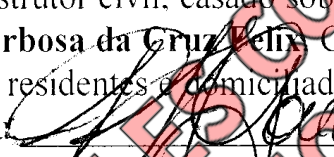




IMÓVEL URBANO:- Data de terras sob nº 08-A, subdivisão das datas nºs 08 e 10, da Quadra nº 146, situada na planta geral da cidade de Mariluz-PR., com a área de 337,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Medindo 7,50 metros de frente, para a Rua Santa Catarina; medindo 7,50 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 07; medindo 45,00 metros de um lado, dividindo com o lote nº 08-R, subdividido dos lotes nºs 08 e 10, e finalmente, 45,00 metros do outro lado, dividindo com os lotes nºs 04, 05 e 06-A, todos da quadra 146".- **Origem:-** Matrícula nº 8.423, R. 03, desta Serventia.- Memorial descritivo elaborado pelo engº agrônomo, Eliezer Oliveira da Silva, CREA-PR 138171/D.- **OBS:-** Que a presente subdivisão é feita devidamente autorizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal da cidade de Mariluz-PR., nos termos da autorização/subdivisão, expedido pela mesma, em 31/10/2016, assinado pelo chefe da divisão de tributação, Antonio Magalhães dos Santos.- Requerimento protocolado sob nº 86.667, em 16/11/2016.-

Proprietária:- JOAQUIM RIBEIRO FELIX, CI. estrangeiro RNE nº V927100-8, e CPF. 011.003.389-26, português, construtor civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **Rosana Barbosa da Cruz Félix**, CI. 30.914.094-8-SP, e CPF. 303.843.408-65, brasileira, corretora de imóveis, residentes e domiciliados à Rua Ryo Uratani, 148, centro, na cidade de Mariluz-PR.- Dou fé. Eu  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 01 - 18.639 - Protoc. 87.277 - Data 07/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Nº 73910**, firmada na cidade de Mariluz-PR., em 03/02/2017.- **EMITENTE:- JR MARILUZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ nº 25.710.409/0001-91, com sede a Rua Ryo Uratani, 148, Centro, em Mariluz-PR.- **AVALISTAS:-** Joaquim Ribeiro Félix e Rosana Barbosa da Cruz Félix.- **GARANTIDORES FIDUCIANTES INTERVENIENTES ANUENTES:-** Joaquim Ribeiro Félix e Rosana Barbosa da Cruz Félix.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA**, com sede à Av. Presidente Castelo Branco, nº 4.170, centro, em Umuarama-PR., inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61.- **Nos termos da cláusula IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:-** Natureza: EMPRÉSTIMO - Capital de Giro.- **Valor do Crédito Concedido:-** R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Numero de parcelas: 36, periodicidade de pagamento: Mensal; Data e praça de pagamento da 1ª.(primeira) parcela: **10/03/2017**, vencimento da operação **10/02/2020**, em Mariluz-PR.- **Encargos Financeiros:-** (VI) Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00 % a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário.- Percentual do índice de Correção: 100,00%.- Sistema de Amortização:- SAC DECRESCENTE.- CET: 1,10% a.m./14,17% a.a. e as demais constante da cédula.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, aliena a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para o efeito do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia.- Cert. Neg. de Débitos nº 10.075/2017, expedida pela Pref.

segue no verso

Munic. de Mariluz-PR. em 06/02/2017, arquivada.- Cert. Neg. de Débitos - CND nº E2EE.4107.55 F0.3DE8, expedida pela SRE, em 06/02/2017, com validade até 05/08/2017.- Funrejus R\$ 200,80, recolhido conf. comprov. arquivado.- Cédula registrada em 07/02/2017. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 392,39. Dou fé. Eu Rodrigo Menon Gondo (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 02 - 18.639 - Protoc. 89.032 - Data 06/10/2017 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO -
Procede-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular, datado de 25/09/2017,
firmado pela Credora e pelo devedor, para constar que referente ao **R. 01/18.639**, fica **liberado** da
garantia fiduciária o Imóvel constante da presente matrícula, tendo sido **dado em troca em**
Alienação Fiduciária, a Data de terras nº 05, da quadra 04, do Loteamento Jardim Cristo
Vencedor, situada na cidade de Mariluz, desta Comarca, matr. 18.106, desta Serventia, de
propriedade de Joaquim Ribeiro Félix e Rosana Barbosa da Cruz Félix.- Ratificam-se as demais
cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente instrumento. Aditivo averbado
em 06/10/2017. Custas: 60 VRC, corresp. a R\$ 10,92. Dou fé. Eu Rodrigo Menon Gondo
(Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 03 - 18.639 - Protoc. 89.034 - Data 06/10/2017 - CANCELAMENTO - Certifico que fica
cancelado o reg. 01 desta, tendo em vista a autorização de baixa por instrumento particular, datado
de 25/09/2017, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama
- SICOOB ARENITO, e apresentado hoje pelo Devedor, JR Mariluz Materiais de Construção
Ltda - ME., pelo que faço a presente averbação. Autorização averbada em 06/10/2017. Custas: 60
VRC, corresp. a R\$ 10,92. Dou fé. Eu Rodrigo Menon Gondo (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente
Substituto.-

R. 04 - 18.639 - Protoc. 89.113 - Data 18/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE
CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Nº 89934, firmada na cidade de Mariluz-PR.,
em 10/10/2017.- EMITENTE:- JR MARILUZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA -
ME., inscrita no CNPJ nº 25.110.409//0001-91, com sede à Rua Ryo Uratani, 148, Centro, em
Mariluz-PR., representada por Rosana Barbosa da Cruz Felix.- AVALISTAS:- Rosana Barbosa da
Cruz Félix. e Joaquim Ribeiro Felix.- GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES
ANUENTES:- Rosana Barbosa da Cruz Félix e Joaquim Ribeiro Felix.- CREDORA.-
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA
SICOOB ARENITO, com sede à Av. Presidente Castelo Branco, nº 4.170, centro, em
Umuarama-PR., inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61.- Nos termos da clausula IV -
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- Natureza: EMPRÉSTIMO - Capital de
Giro.- Valor do Crédito Concedido:- R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Numero de parcelas: 12,
periodicidade de pagamento: Mensal; Data e praça de pagamento da 1ª.(primeira) parcela:
10/11/2017, vencimento da operação 10/10/2018, em Mariluz-PR.- Encargos Financeiros:- (VI)
Taxa de Juros Remuneratórios: 2,20 % a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção:- ;
Percentual do Índice de Correção:- %; Sistema de Amortização:- Tabela Price;- CET: 2,49% a.m.
/34,96% a.a. e as demais constante da cédula.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-
Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento
de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, aliena a Cooperativa
de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama SICOOB ARENITO, em caráter
fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para o efeito do artigo 22 e



MATRICULA Nº 18.639

DATA 16/11/2016

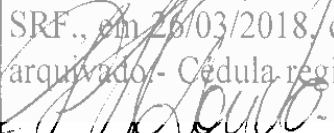
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

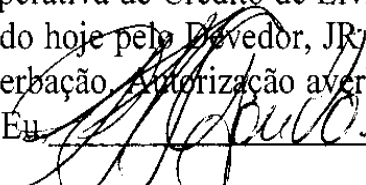
FICHA: 02


seguintes da Lei 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia.- Cert. Neg. de Débitos nº 10.343/2017, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-PR, em 11/10/2017, arquivada.- Cert. Neg. de Débitos - CND nº CCCC.06B6.A0F0.D31A, expedida pela SRF., em 13/07/2017, com validade até 09/01/2018.- Funrejus R\$ 60,00, recolhido conf. comprov. arquivado.- Cédula registrada em 18/10/2017. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 392,39. Dou fé. Eu, (Dorlei Gomes) Oficial.-

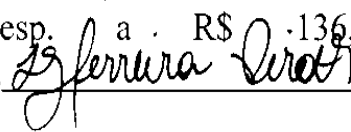
AV. 05 - 18.639 - Protoc. 90.344 - Data 04/04/2018 - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelado o reg. 04 desta, tendo em vista a autorização de baixa por instrumento particular, datado de 02/04/2018, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama - SICOOB ARENITO, e apresentado hoje pelo Devedor, JR Mariluz Materiais de Construção Ltda - ME., pelo que faço a presente averbação. Autorização averbada em 04/04/2018. Custas: 630 VRC, corresp. a R\$ 121,59. Dou fé. Eu, (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 06 - 18.639 - Protoc. 90.345 - Data 04/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Nº 102699, firmada na cidade de Mariluz-PR., em 27/03/2018.- EMITENTE: JR MARILUZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME., inscrita no CNPJ nº 25.110.409/0001-91, com sede à Rua Ryo Uratani, 148, Centro, em Mariluz-PR., representada por Rosana Barbosa da Cruz Felix.- AVALISTAS:- Rosana Barbosa da Cruz Felix e Joaquim Ribeiro Felix.- GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES ANUENTES:- Rosana Barbosa da Cruz Felix e Joaquim Ribeiro Felix.- CREDORA.- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE UMUARAMA SICOOB ARENITO, com sede à Av. Presidente Castelo Branco, nº 4.170, centro, em Umuarama-PR., inscrita no CNPJ nº 07.026.923/0001-61.- Nos termos da cláusula IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- Natureza: EMPRÉSTIMO - Capital de Giro.- Valor do Crédito Concedido:- R\$ 71.339,81 (setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e um centavos); Número de parcelas: 48, periodicidade de pagamento: Mensal; Data e praça de pagamento da 1ª.(primeira) parcela: **07/05/2018**, vencimento da operação **05/04/2022**, em Mariluz-PR.- Encargos Financeiros:- (VI) Taxa de Juros Remuneratórios: 2,54 % a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção:- ; Percentual do Índice de Correção:- %; Sistema de Amortização:- Tabela Price;- CET: 2,73% a.m. /38,82% a.a. e as demais constante da cédula.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, aliena a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama SICOOB ARENITO, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para o efeito do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia.- Cert. Neg. de Débitos nº 106/2018, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-PR, em 28/03/2018, arquivada.- Cert. Neg. de Débitos - CND nº BE9B.61DA.02F2.B47F, expedida pela

SRF., em 28/03/2018, com validade até 22/09/2018.- Funrejus R\$ 142,68, recolhido conf. comprov. arquivado.- Cédula registrada em 04/04/2018. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 416,11. Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 07 - 18.639 - Protoc. 92.482 - Data 18/03/2019 - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelado o reg. 06 desta, tendo em vista a autorização de baixa por instrumento particular, datado de 13/03/2019, firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Umuarama - SICOOB ARENITO, e apresentado hoje pelo Devedor, JR Mariluz Materiais de Construção Ltda - ME., pelo que faço a presente averbação. Autorização averbada em 18/03/2019. Custas: 630 VRC, corresp. a R\$ 121,59. Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 08 - 18.639 - Protoc. 92.564 - Data 29/03/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº. B96620147-5.- Credora:- Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD - SICREDI - Vale do Piquiri ABCD PR/SP., inscrita no CNPJ/MF 81.099.491/0001-71, ag. em Mariluz-Pr.- Devedora:- JR Mariluz Materiais de Construção Ltda., inscrita no CNPJ nº 25.110.409/0001-91, com sede à R. Ryo Uratani, 148, centro, em Mariluz-PR., representada por Joaquim R. Felix.- Avalistas:- Joaquim Ribeiro Felix e Rosana Barbosa da Cruz Felix.- Intervenientes Garantidores:- Joaquim Ribeiro Felix e Rosana Barbosa da Cruz Felix.- Data e lugar da emissão:- 26 de Março de 2.019, em Mariluz-Pr.- Valor:- Crédito no valor de R\$ 53.846,15 (cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos).- Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula.- Data e prazo de pagamento:- 20 de Abril de 2.022, em Mariluz-Pr.- Característicos:- A Devedora dá em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia.- Cert. Neg. de Débitos nº 10.770/2019, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-PR em 27/03/2019, arquivada.- Funrejus R\$ 107,69, recolhido conf. comprov. arquivado.- Cédula registrada em 29/03/2019. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 416,11. Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 09 - 18.639 - Protocolo 98.205 - Data: 19/07/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 08/18.639, em que figura como credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP, CNPJ/MF nº 81.099.491/0001-71, e como devedora JR MARILUZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF sob nº 25.110.409/0001-91, representada por seu sócio administrador JOAQUIM RIBEIRO FÉLIX, CPF/MF sob nº 011.003.389-26, tendo em vista a autorização de baixa fornecida pela Credora nos termos da Escritura Pública de Transação, Dação em Pagamento e outras avenças, lavrada em 23 de Junho de 2021, no Serviço Distrital de Perobal, Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, Lº 142-N, Fls. 216/227. Averbação efetuada em 30/07/2021.- Custas: 630 VRC, corresp. a R\$ 136,71. Selo Digital: 0183525AVAA0000000312621A. Dou fé. Eu,  (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 10 - 18.639 - Protoc. 98.205 - Data 19/07/2021 - Nos termos da Escritura Pública de Dação em
Continua na folha 03



128

Pagamento, Transação e Outras Avenças, lavrada em 23 de Junho de 2021, no Serviço Distrital de Perobal, Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, Lº 142-N, Fls. 216/227, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento ao outorgado recebedor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 2268, Palotina-Pr., nesta ato representada por seus diretores: ALISSON SCHACH, brasileiro, casado, diretor de operações, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.111.650-0-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 024.281.579-06, residente e domiciliado na Rua Vereador Antonio Pozzan, 3086, Palotina-PR., e JOÃO AUGUSTO DA ROCHA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.843.676-5-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 016.731.339-83, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, 731, Apto. 302, Palotina-PR.; e por seu procurador MARCOS ANTONIO INOCENTE, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.300.763-5-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 724.497.139-72, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, Edifício Bellagio, Apto. 05, Palotina-PR., pelos outorgantes dadores: JOAQUIM RIBEIRO FÉLIX, português, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade Estrangeiro nº V9271008-PF-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 011.003.389-26, e sua esposa ROSANA BARBOSA DA CRUZ FÉLIX, brasileira, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade RG nº 309140948-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 303.843.408-65, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 09/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Ryo Uratani, 148, Mariluz-PR.; cujo imóvel para efeitos fiscais foi avaliado em **R\$ 69.460,00** (Avaliação Municipal). ITBI - nº 109/2021, no valor de R\$ 1.389,20 expedido pela Pref. Munic. de Mariluz-PR., conf. comprov. arquivado. Certidões as constantes da escritura apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/06/2021, com validade até 19/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, em nome de Rosana Barbosa da Cruz Félix, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda Receita Estadual do Paraná, emitida em 22/06/2021 com validade até 20/10/2021, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 22/06/2021, validas até 18/12/2021. O outorgado recebedor dispensa a apresentação da certidão Negativa de Tributos Municipais em nome de Joaquim Ribeiro Félix e Rosana Barbosa da Cruz Félix e da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívidas Ativa Estadual em Nome de Joaquim Ribeiro Félix, conf. escritura, arquivada. Foi realizada consulta junto ao CNIB, com resultados negativos e Emitida a DOI por este Serviço Registral. Funrejus - R\$ 138,92, recolhido, conf. comprov. arquivado. Escritura registrada em 30/07/2021. Custas: 4312 VRC, corresp. a R\$ 935,70. Selo Digital: 0183525CVAA00000001158211. Dou fé. Eu, Luz Ferreira Pirath (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-