

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia- Paraná

Fone (45) 3242-1522

ALTAIR COSTA

Oficial

CPF 432.265.158/53

MATRÍCULA

29.307

FOLHA


1

MATRÍCULA Nº 29.307 - Protocolo nº 115.907, de 07 de julho de 2017.

IMÓVEL: Lote nº 79-B-31, oriundo da divisão de uma parte destacada do lote nº 79-B, gleba 02, da COLÔNIA "A" CASCAVEL, situado na Rua José Citon, dentro do perímetro urbano desta cidade e comarca de Corbélia-PR, (por força da Lei Municipal nº 253/91 de 31 de outubro de 1991), contendo a área de 715,10m², sem benfeitorias e com os seguintes limites e confrontações: ao **NOROESTE**: Por uma linha seca e reta, com AZ 19°25'18" medindo 23,07 metros, confrontando com o Lote nº 79-B-32, da mesma divisão; ao **NORDESTE**: Por uma linha seca e reta, com AZ 108°40'46" medindo 30,40 metros, confrontando com a Rua José Citon; ao **SUDESTE**: Por uma linha seca e reta, com AZ 202°22'25" medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 79-B-30, da mesma divisão, destinado ao alargamento da Avenida Rio Grande do Sul; e ao **SUDOESTE**: Por uma linha seca e reta, com AZ 292°22'25" medindo 29,15 metros, confrontando com o Lote nº 79-B-32, da mesma divisão; conforme Planta, Memorial Descritivo e ART nº 20172566519, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Ricardo Brzezinski – CREA nº 15.758/D – 7ª Reg./PR, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2017.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.854, livro 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: **SEBASTIÃO LUDOVICO NETO** e sua esposa **MARTA GEISS LUDOVICO**, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515, de 1977, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 13.498, livro 03/RA, deste Ofício, ele portador da CI nº 3.498.912-5-PR e inscrito no CPF nº 555.038.109-53, ela portadora da CI nº 4.994.564-7-PR e inscrita no CPF nº 718.601.859-91, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, 354, Vila São José, nesta cidade. Emolumentos: 30,00VRC=R\$-5,46. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 10 de julho de 2017.

(a)  Clara Hilda Becker, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 1.001/2017) TT.

R-1 - 29.307 - Protocolo nº 120.461, de 22 de agosto de 2019.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 594921, firmada nesta cidade, aos 19 de agosto de 2019, os proprietários, SEBASTIÃO LUDOVICO NETO e sua esposa MARTA GEISS LUDOVICO, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da CI nº 3.498.912-5-PR e inscrito no CPF nº 555.038.109-53, ela do lar, portadora da CI nº 4.994.564-7-PR e inscrita no CPF nº 718.601.859-91, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, 354, prolongamento, nesta cidade, na qualidade de garantidores fiduciantes e intervenientes anuentes, **alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, nos termos do art. 22 e**

MATRÍCULA


29.307

FOLHA

1

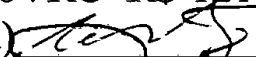
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R\$-429.060,00 (quatrocentos e vinte e nove mil e sessenta reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, estabelecida na Avenida Toledo, 247, centro, em Cascavel/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.529.074/0001-70, para garantia do crédito que a credora concede no valor de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), contraída pelo emitente/devedor, **SEBASTIÃO LUDOVICO NETO**, já qualificado, obtendo a seguinte redação: Natureza: Empréstimo: Crédito Rotativo; Nº de parcelas: 1; Vencimento da operação: 05/08/2020; Praça e local de pagamento: Corbélia/PR; Encargos financeiros - Taxa de juros remuneratórios mensal: 1,80%, CET mensal: 3,21% ao mês, CET anual: 46,81% ao ano, Periodicidade de pagamento: mensal. Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com os proprietários e a posse indireta fica com a credora. DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula. Apresentaram Certidão negativa nº 1380/2019, expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Funrejus: isento conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea b, item I, da Lei nº 12.216/98. Obs.: As demais certidões (positivas e negativas) encontram-se arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$-416,11. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 26 de agosto de 2019. (a)  Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 1.227/2019) VC.

AV-2 - 29.307 - Protocolo nº 122.529, de 04 de agosto de 2020.

ADITIVO: Conforme Termo Aditivo de Rerratificação, datado em 03/08/2020, à Cédula de Crédito Bancário nº 594921, constante no R-1, o presente tem por finalidade: Prorrogar o vencimento da cédula ora aditada, fixando seu novo vencimento para 05 de agosto de 2021. Ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. Emolumentos: 630,00VRC=R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 10 de agosto de 2020. (a)  Oficial.

(arq. nº 1.126/2020) VC.

AV-3 - 29.307 - Protocolo nº 125.020, de 30 de julho de 2021.

ADITIVO: Conforme Termo Aditivo de Rerratificação, datado em 29/07/2021, à Cédula de Crédito Bancário nº 594921, constante no R-1 e Aditada na Av-2, o presente tem por finalidade: Prorrogar o vencimento da cédula ora aditada, fixando seu novo vencimento para 05 de agosto de 2022. Ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. Selo Funarpen: 0183315AVAA0000000108221K.

-segue fl.02-

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia- Paraná

Fone (45) 3242-1522

ALTAIR COSTA

Oficial

CPF 432.265.158/53

MATRÍCULA

29.307

FOLHA

2

Emolumentos: 630,00VRC=R\$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 03 de agosto de 2021. (a) Vosta Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.
(arq. nº 1.322/2021) VC.

AV-4 - 29.307 - Protocolo nº 128.253, de 14 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Liberação de Garantia, expedido pela Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapital, em 06/12/2022, assinado por Eduardo Cezar Tironi e Franciane Camila Rozzini Citon, fica cancelada a Alienação Fiduciária e Aditivos constantes no R-1, AV-2 e AV-3 da presente. Selo Funarpen: F331V.kRqPY.VVIsI-tLxAM.azxL3. Emolumentos: 630,00VRC=R\$ 154,98. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 19 de dezembro de 2022. (a) Vosta Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.
(arq. nº 434/2022) VC.

R-5 - 29.307 - Protocolo nº 128.254, de 14 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1330800, firmada nesta cidade, aos 09 de dezembro de 2022, os proprietários, SEBASTIÃO LUDOVICO NETO e sua esposa MARTA GEISS LUDOVICO, brasileiros, casados, ele agricultor, filho de Armando Ludovico e Maria Ludwig Ludovico, portador da CI nº 3.498.912-5-PR e inscrito no CPF nº 555.038.109-53, ela do lar, filha de Ervino Geiss e Lorena Emilia Geiss, portadora da CI nº 4.994.564-7-PR e inscrita no CPF nº 718.601.859-91, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, 354, prolongamento, nesta cidade, na qualidade de garantidores fiduciantes e intervenientes anuentes, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R\$-490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL, estabelecida na Avenida Toledo, 247, centro, em Cascavel/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.529.074/0001-70, para garantia do crédito que a credora concede no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), contraída pelo emitente/devedor, SEBASTIÃO LUDOVICO NETO, já qualificado, obtendo a seguinte redação:
Natureza: Empréstimo; Crédito Rotativo; Nº de parcelas: 1; Vencimento da operação: 10/10/2024; Praça e local de pagamento: Corbélia/PR; Encargos financeiros - Taxa de juros remuneratórios mensal: 0,9000% - anual: 11,3509%, CET mensal: 1,53% ao mês, CET anual: 20,23% ao ano, Periodicidade de pagamento: mensal. Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com

MATRÍCULA

29.307

FOLHA

2

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

os proprietários e a posse indireta fica com a credora. DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula. Apresentaram: Certidão negativa nº 3181/2022, expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Funrejus: isento conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea b, item I, da Lei nº 12.216/98. Obs.: As demais certidões (positiva e negativas) encontram-se arquivadas nesta Serventia. Selo Funarpen: F331V.kRqPY.VVtsI-tLHRb.azxLV. Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 19 de dezembro de 2022. (a) Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 277/2022) VC.

AV-6 - 29.307 - Protocolo nº 132.497, de 28 de agosto de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme Requerimento expedido em 27/08/2024, pela Strategi Single Name NPL Fundo de Investimento em Direito Creditórios – Não Padronizados, representada por seu procurador Thiago Wilson da Luz Kailer, inscrito na OAB/PR nº 54.518, acompanhado de Certidão expedida em 17/07/2024, pela Vara Cível de Corbélia-PR, assinada digitalmente por Nicolas Caua Barboza, fica averbada a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000623-30.20148.16.0074, em que STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS (CNPJ nº 44.076.714/0001-59), move contra MARTA GEISS LUDOVICO (CPF nº 718.601.859-91) e SEBASTIÃO LUDOVICO NETO (CPF nº 555.038.109-53), sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 6.360.288,57 (atualizado em 27/04/2022). FUNREJUS nº 14000000010674930-2, no valor de R\$ 7.322,48, pago em 31/07/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.H5qWy.dpzXk-fw2ad.F331q. Emolumentos: 1.294,00VRC=R\$ 358,33. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 29 de agosto de 2024. (a) DM Oficial.

(arq. nº 862/2024) DM.