



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIODORLEI GOMES
OFICIALRODRIGO MENON GONDO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

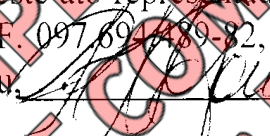
MATRICULA Nº 18.106

DATA 09/11/2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

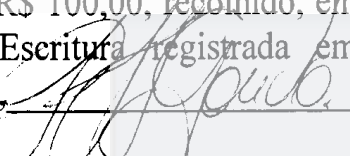
FICHA: 01

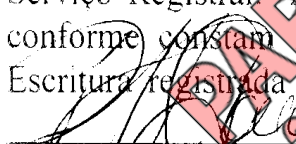
IMÓVEL URBANO:- Lote de terras sob nº 05, da Quadra nº 04, do Loteamento **JARDIM CRISTO VENCEDOR**, situada na cidade da Mariluz, desta Comarca, com a área de 311,90 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Ao Norte: Confronta com o Lote urbano nº 04, rumo SE 74°50' a distância de 22,50 metros. Ao Leste: Confronta com o Prol. Rua Castelo Branco, rumo SO 15°30' a distância de 12,80 metros. Ao Sudeste: Confronta com o Prol. Rua Castelo Branco, rumo SO 44°35' a distancia de 1,50 metros. Ao Sul: Confronta com a Rua Projetada "B", rumo NO 74°50' a distância de 21,45 metros. Ao Oeste: Confronta com o Lote urbano nº 06, rumo NE 15°30' a distância de 13,90 metros. Todos os rumos, áreas e distâncias referem-se ao Norte Verdadeiro".- **Origem:-** Matrícula nº 10.247, R. 08, desta Serventia.- Memorial descritivo elaborado pelo arquiteto e urbanista, Leandro Luiz Bessão, CAU-PR A42426-9.- **OBS:-** Que o presente desmembramento é feito devidamente autorizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Mariluz-PR., nos termos do alvará de desmembramento, expedido pela mesma, em 03/11/2015, assinado pelo engº civil, Edson Noboru Simakawa, CREA RJ - 5846/D.- Requerimento protocolado sob nº 84.254, em 09 de novembro de 2015.-

Proprietária:- PL IMÓVEIS LTDA - ME., inscrita no CNPJ sob nº 21.596.286/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Brasília, nº 83, sala 01, anexo posto, Trevo PR 468, centro, na cidade de Mariluz-PR., neste ato representada por seus sócios, Pedro Henrique Inácio dos Santos, CI. 10.729.605-0-PR., e CPF. 097.694.489-82, e Luciano Trevizan, CI. 10.421.823-7-PR., e CPF. 072.323.569-43.- Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 01 - 18.106 - Protoc. 84.849 - Data 15/02/2016 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 01 de fevereiro de 2016, na Serventia de Notas da cidade de Xambê-PR., Lº 093/E, fls. 083/084, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ABDON & CABRELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n 11.606.954/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Astorga, 4538/A, zona I, em Umuarama-PR., neste ato representada por seus sócios administradores: João Abdon Saturnino, CI. 4.611.566-0-PR., e CPF. 634.148.489-53, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado à Rua Toyonori Nishigawa, 3026, Jd. Rotary, em Umuarama-PR., e João Donizetti Cabreli, CI. 1.419.603-PR., e CPF. 238.635.529-20, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua José Honório Ramos, nº 4125, zona II, em Umuarama-PR., por compra feita de PL IMÓVEIS LTDA - ME., inscrita no CNPJ sob nº 21.596.286/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Marília, nº 185, sala 01, centro, na cidade de Mariluz-PR., neste ato representada por seus sócios, Pedro Henrique Inácio dos Santos, CI. 10.729.605-0-PR., e CPF. 097.694.489-82, e Luciano Trevizan, CI. 10.421.823-7-PR., e CPF. 072.323.569-43, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) sem condições.- ITBI - nº 043/2016, R\$ 500,00, (avaliação - R\$ 25.000,00) expedido pela Pref. Munic. de Mariluz-PR., e recolhido em 11/02/2016, conf. comprov. arquivado.- Certidão Negativa nº 9.552/2016, expedido pela Pref. Munic. de Mariluz-PR., em 10/02/2016, arquivado.- Certidão Negativa de Débitos - CND, código de controle da certidão: F731.

segue no verso

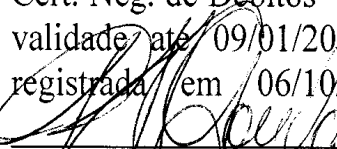
4C6E.EFEC.CAA0, expedida pela S.R.F., emitida em 09/12/2015, com validade até 06/06/2016, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Apresentadas Certidões: do Distribuidor, da Just. Federal e do Trabalho, conforme constam na escritura.- Funrejus - R\$ 100,00, recolhido, em 01/02/2016, junt. com outro imóvel, conf. comprov. arquivado.- Escritura registrada em 04/03/2016.- Custas:- 3285 VRC, corresp. a R\$ 597,87.- Dou fé. Eu, 
(Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

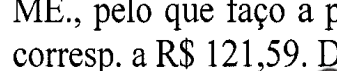
R. 02 - 18.106 - Protoc. 88.841 - Data 13/09/2017 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de agosto de 2017, na Serventia de Notas da cidade Cruzeiro do Oeste-PR., Lº 200/E, fls. 178/179, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOAQUIM RIBEIRO FELIX**, portador da cédula de Identidade Estrangeiro nº V927100-8/CGPI/DIREX/DPF, e CPF. 011.003.389-26, português, construtor civil, e sua mulher **ROSANA BARBOSA DA CRUZ FÉLIX**, CI. 30.914.098-8-SP., e CPF. 303.843.408-65, brasileira, corretora de imóveis, casados sob regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ryo Uratani, nº 148, casa, centro, em Mariluz-PR., por compra feita de Abdon & Cabreli Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n 11.606.954/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Astorga, 4538/A, zona I, em Umuarama-PR., neste ato representada por seus sócios administradores: João Abdon Saturnino, CI. 4.611.566-0-PR., e CPF. 634.148.489-53, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Toyonori Nishigawa, 3026, Id. Rotary, em Umuarama-PR., e João Donizetti Cabreli, CI. 1.419.603-PR., e CPF. 238.635.529-20, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua José Honório Ramos, nº 4125, zona II, em Umuarama-PR., pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) sem condições.- ITBI - nº 123/2017 - R\$ 600,00, (avaliação - R\$ 30.000,00) expedido pela Pref. Municipal na cidade de Mariluz-PR., e recolhido em 10/08/2017, conf. comprov. arquivado.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: F473.99D6.DBD9.D74A, expedida pela S.R.F., emitida em 09/05/2017, com validade até 05/01/2017, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Apresentadas Certidões: do distribuidor, da Receita Federal e do Trabalho, conforme constam na escritura. Funrejus - R\$ 60,00, recolhido, conf. comprov. arquivado.- Escritura registrada em 13/09/2017.- Custas:- 3652 VRC, corresp. a R\$ 664,66.- Dou fé. Eu, 
(Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

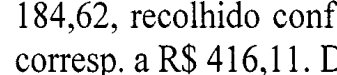
R. 03 - 18.106 - Protoc. 89.032 - Data 06/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Nº 7.391-0, Representada por Aditivo, firmada na cidade de Umuarama-PR., em 25/09/2017.- **EMITENTE:- JR MARILUZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ nº 25.110.409//0001-91, com sede à Rua Ryo Uratani, 148, Centro, em Mariluz-PR.- **AVALISTAS:-** Joaquim Ribeiro Felix e Rosana Barbosa da Cruz Félix.- **GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES ANUENTES:-** Joaquim Ribeiro Félix e Rosana Barbosa da Cruz Félix.- **AVALISTAS:-** Rosana Barbosa da Cruz Félix e Joaquim Ribeiro Félix.- **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\$ 100.401,53 (cem mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e três centavos); Prazo da operação:- **1095 dias**; vencimento da operação:- **03/02/2020, no SICOOB ARENITO**, ag. em Umuarama-

Continua na folha 02



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.- **ALIENACÃO 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 Umuaram - 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 284/2017, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-PR, em 29/09/2017, 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\$ 200,80, recolhido conf. comprov. arquivado.- Cédula registrada em 06/10/2017. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 392,39. Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.

AV. 04 - 18.106 - Protoc. 92.664 - Data 11/04/2019 - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelado o reg. 03 desta, tendo em vista a autorização de baixa por instrumento particular, datado de 02/04/2019, 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 11/04/2019. Custas: 630 VRC, corresp. a R\$ 121,59. Dou fé. Eu,  (Dorlei Gomes) Oficial.-

R. 05 - 18.106 - Protoc. 92.665 - Data 11/04/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº. B96620146-7 - 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\$ 92.307,69 (noventa e dois mil, trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos).- Juros e demais encargos:- Os constantes da cédula.- Data e praça 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 149/2019, expedida pela Pref. Munic. de Mariluz-PR, em 15/04/2019, arquivada.- Funrejus R\$ 184,62, recolhido conf. comprov. arquivado. Cédula registrada em 11/04/2019. Custas: 2156 VRC, corresp. a R\$ 416,11. Dou fé. Eu,  (Dorlei Gomes) Oficial.-

AV. 06 - 18.106 - Protocolo 98.205 - Data: 19/07/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO
segue no verso

FIDUCIÁRIA - Certifico que procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 05/18.106, 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: 0183525AVAA0000000312521C.** Dou fé. Eu, Zferreira Pirath (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 07 - 18.106 - Protoc. 98.205 - Data 19/07/2021 - Nos termos da Escritura Pública de Dação em 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 receptor: **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 FELIX, 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\$ 83.320,00** (Avaliação Municipal). ITBI - nº 108/2021, no valor de R\$ 1.666,40 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 receptor 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

Continua na folha 03

M. 18.106



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

LUIZ GUILHERME FERREIRA PIRATH
OFICIAL DESIGNADO



MATRICULA Nº 18.106

DATA 09/11/2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 03

a DOI por este Serviço Registral. Funrejus - R\$ 166,64, recolhido, conf. comprov. arquivado. Escritura registrada em 30/07/2021. Custas: 4312 VRC, corresp. a R\$ 935,70. Selo Digital: **0183525CVAA00000001158211**. Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,40**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

