

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ANDIRÁ - PR
OSMAR ZANONI
OFICIAL DESIGNADO
BEL. OSMAR H. S. ZANONI
ESCREVENTE

MATRÍCULA

14.591

FOLHA

1

LIVRO N°2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

DATA 13 de janeiro de 2.012

CNM: 080721.2.0014591-44

Imóvel: "LOTE DE TERRAS SOB O N° 118 (CENTO E DEZOITO) DA QUADRA N° 06 (SEIS), do loteamento denominado "JARDIM INGÁ", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Andirá, Estado do Paraná, com a área total de 618,60 metros quadrados, contendo um prédio de alvenaria, próprio para armazém, com as divisas, metragens e confrontações que o memorial assim descreve:- O imóvel acha-se localizado na Avenida Brasil (BR-369), é delimitado por um polígono irregular de frente para a Avenida Brasil (BR-369); partindo daí confrontando com a Avenida Brasil (BR-369), medindo 13,548 m; segue até a divisa com o lote n° 117, daí deflete a direita confrontando com o lote n° 117, onde mede 46,00 m; segue até a divisa com o lote n° 106, daí deflete a direita confrontando com o lote n° 106, onde mede 12,00 m. segue até a divisa do lote n° 107; deflete a direita confrontando com o lote n° 107, onde mede-se 9,00 m., daí deflete a esquerda ainda confrontando com o lote n° 107, onde mede 1,40 m, segue até a divisa com o lote n° 119, deflete à direita confrontando com o lote n° 119 até o ponto de partida, onde mede-se 39,00 m, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 618,60 metros quadrados, cujo lote é constituído da totalidade do lote n. 118 e parte do lote n° 119 da planta original respectiva.-

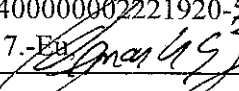
PROPRIETÁRIOS:- VALDA VALENTINI FERIATO- cpf/mf. 827.214.599-53 e C.I. rG. 511.223-SSP/Pr., brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Caramuru n. 85, nesta cidade; **FLAVIO LUIZ FERIATO-** cpf/mf. 464.283.059-68 e C.I. RG. 3.145.205-8/SSP/Pr., brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na avenida cezario Castilho n. 1.195, nesta cidade.- **REGINA APARECIDA PEREIRA-** cpf/mf. 453.675.749-04 e C.I. rG. 3.131.233-7/SSP/Pr., brasileira, divorciada, economiaria, residente e domiciliada na rua Mauro Cardoso de Oliveira n. 187, nesta cidade.- **ELIANE CRISTINA FERIATO CORVETTO-** cpf/mf. 566.073.269-00 e C.I. rG. 4.155.670-6/SSP/Pr., e seu marido **CLOVIS CORVETTO'-** cpf/mf. 469.066.739-04 e C.I. RG. 3.451.723-SSP/Pr., ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de universal de bens, antes da Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na rua Brasília 711, nesta cidade: **TÂNIA MARIA FERIATO-** cpf/mf. 366.390.019-34 e C.I. RG. 1.862.407-SSP;- brasileira, solteira, maior, decoradora, residente e domiciliada na rua Prefeito Hugo Cabral 1.175 na cidade de Londrina, Pr.-

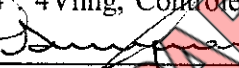
REGISTRO ANTERIOR. R-1 e R-2/M-6.608 f.1 livro 2 e R-2 e R-4/M-2.609 f. 114 do livro 2-L.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, (Osmar Zanoni, Oficial Designado).-

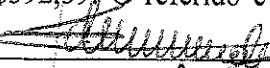
R-1- 14.591 - Prot. 56.645.- em 13-01-2.012. VENDA E COMPRA.- TRANSMITENTE:- VALDA VALENTINI FERIATO; FLAVIO LUIZ FERIATO; REGINA APARECIDA PEREIRA; ELIANE CRISTINA FERIATO CORVETTO e seu marido CLOVIS CORVETTO; TÂNIA MARIA FERIATO acima qualificados.- **ADQUIRENTES:- "MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO-** cpf/mf. 832.063.709-06 e C.I. RG. 4.839.707-7/SSP/Pr., brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência, da lei n. 6.515/77, no dia 05-12-1.997, conforme cert.de casamento n. 2.824 do Reg.Civil de Andirá, Pr., com dona **LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO,** cpf/mf. 765.194.819-04 e C.I. rG. 4.992.442-9/SSP/Pr., residente e domiciliado na Avenida Cezario Castilho n. 510, nesta cidade.- O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Serventia de Notas e Protestos "ZANONI" desta cidade, em 09 de dezembro de 2.011, as fls. 047 do livro 143, pelo Escrevente João Zanoni VALOR:- R\$60.000.00 (sessenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **EMITIDO DOI PELO NOTARIAL.-OBS.-** Foram apresentados os segts. Documentos: **a)-** Guia ref.ao pagt. ITBI no valor de R\$1.200,00 pag. Em 02-01-12 na ag.do Banco Itaú-local.- **b)-** Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n.085/2.012 expedida em 13-01-12 pela Pref.Munic. local.- **c- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados** expedida em 05-12-11 pelo cartório Distribuidor local.- e Certidões Negativa da receita Estadual e Certidão Negativa da Receita Federal em nome dos vendedores que instrui a escritura ora em registro.- **CUSTAS:-** 4312,00 VRG = a R\$610,64.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 13 de Janeiro de 2012.-Eu, (Osmar Zanoni Oficial Designado).-

R-2/M-14.591: Protocolo. n°. 68.909 de 12 de Janeiro de 2017.-Hipoteca.-**DEVEDOR:-**"L A P ESTEFANUTO EIRELI - EPP, pessoa juridica de direito privado inscrita no CNPJ 03.639.354/0001-79, com sede em Rua São Paulo, 471,fundos, em Andirá,PR, representada neste ato por LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO,acima qualificada.-**CREDOR:-**BANCO DO BRASIL S.A sociedade de economia mista, com

CNM: 080721.2.0014591-44

sede em Brasília, DF., por sua agência desta cidade, prefixo 0891-5 inscrita no CNPJ 00.000.0000/1164-91.-O imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Intervinentes Garante:-LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO, casada com MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO, acima qualificados, foi dado em garantia de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, nos termos da Escritura Publica de Abertura de Credito Fixo com Garantia Hipotecaria lavrada em 12 de Janeiro de 2017, no Tabelionato de Notas e Protesto Local, Livro 173-N, fls.166/173, pelo Tabelião Substituto, João Zanon Junior.-VALOR DO CREDITO: o financiador abre ao financiado, e este aceita, um credito fixo (ou em conta corrente) até o limite de R\$400.000,00(quatrocentos mil reais), a ser provido com recursos do FINAME.- VENCIMENTO: o presente instrumento vencer-se-á em 15 de Dezembro de 2021.-FORMA DE PAGAMENTO:-após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contado a partir do dia 15(quinze) imediatamente subsequente a data do presente titulo, será paga em 48(quarenta e oito) prestações mensais vencendo-se a primeira em 15 de Janeiro de 2018, e a ultima em 15 de Dezembro de 2021.- JUROS os juros são devidos a taxa anual de 13,% incluido o spread do Banco de 11%.-Com as demais cláusulas constantes do titulo ora em registro.- CUSTAS:-2156VRC=à R\$392,39.Guia de FUNREJUS n.1400000002221920-5 no valor de R\$800,00 quitada.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 10 de Janeiro de 2017.-Eu  (bel.Osmar H.S.Zanon) Escrevente substituto.

AV-3/M-14.591: Protocolo sob o nº 69.089 em 21-02-2017.- RETIFICAÇÃO.- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Publica de Re-Ratificação lavrada em 15 de fevereiro de 2017, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, distrito, município e comarca de Andirá, Pr., pelo Tabelião Substituto João Zanon Junior, no livro 00174-N, fls. 129/131, entre as partes financiador o Banco do Brasil S/A., e Financiada L A P ESTEFANUTO EIRELI - EPP, acima qualificadas no R-2/M-14.591, para constar que fica alterado o prazo de vencimento da dívida constante do referido registro, por 30 (trinta) dias, obrigando-se a Financiada a pagar em 15/01/2022, (quinze de janeiro de dois mil e vinte e dois), alterando-se também a forma de pagamento fica retificado o prazo de vencimento da dívida que após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contado a partir do dia 15(quinze) imediatamente subsequente a data do presente titulo, será paga em 48(quarenta e oito) prestações mensais vencendo-se a primeira em 15 de Janeiro de 2018, e a ultima em 15 de janeiro de 2022.- Ficando ratificada as demais clausulas e condições constantes do titulo ora em averbação.- Custas: 63 VRC = a R\$14,66.-SELO DIGITAL Nº 407yO . D4ig4 . 4Vhng, Controle: zikL1 . 8CF2.- O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 21 de Fevereiro de 2017.- Eu,  (Osmar Zanon, Oficial designado).

AV-4/M-14.591: Protocolo. nº. 70.516 de 06 de Novembro de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Averba-se na presente matrícula, a requerimento do proprietário Márcio Henrique Estefanuto, 01 (uma) AMPLIAÇÃO DE UM GALPÃO FECHADO, com a área de 287,60m² (duzentos e oitenta e sete metros e sessenta décimos quadrados) em alvenaria, totalizando uma área de 491,84m² (quatrocentos e noventa e um metros e oitenta e quatro décimos quadrados), a qual foi avaliada em R\$404.270,69 (quatrocentos e quatro mil, duzentos e setenta reais e sessenta e nove centavos). Apresentou Habite-se nº 1990/2017 com as características da construção, expedido pelo Município de Andirá-PR, datado de 05 de maio de 2017, bem como a A.R.T. do CREA/SC nº 20142759246, no valor de R\$63,64, quitado em 27/06/2017, e Certidão Narrativa de Obra nº 1008/2017, assinada por André Luiz Maluzi, CAU A120754-7, Secretário de Obras do Município de Andirá - PR. Apresentou ainda a CND - Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 001002017-88888927, emitida em data de 24/05/2017 e válida até 20/11/2017. Recolheu a guia do FUNREJUS de nº 14000000003057418-3, no valor de R\$808,54, devidamente quitada em data de 07/11/2017, sob autenticação nº 1.D90.40C.827.647.A9A. A casa recebeu o nº 820, conforme a Certidão Narrativa acima mencionada. Emolumentos: 2.156 VRC's = R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. Andirá, em 04 de Dezembro de 2017. Edmundo dos Santos Neto, Oficial 

R-5/M-14.591: Protocolo nº 71.131, de 15 de Fevereiro de 2018. **ÔNUS: HIPOTECA. DEVEDORA: L A P ESTEFANUTO EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.639.354/0001-79, com sede na Rua Sao Paulo, nº 471, fundos, neste município de Andirá/PR. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO**, RG 4.389.707-7 SSP/PR, CPF/MF nº 832.063.709-06, casado pelo regime de

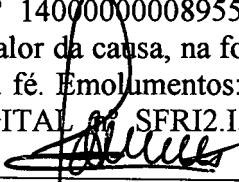
EDMUNDO DOS SANTOS NETO - Oficial
Suéli Cristini Rempel - Escrevente Subst.
Kleber A. C. Godoi - Escrevente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

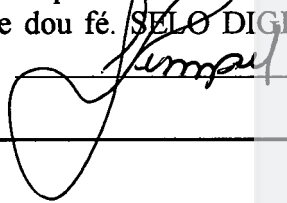
DATA: 13/12/2012

Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO**, RG 4.992.442-9 SSP/PR, CPF/MF nº 765.194.819-04, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Cezário Castilho, nº 510, Jardim Central, neste município de Andirá/PR. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Município de Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO: Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel sobre Dívida Futura**, lavrada no Tabelionato de Notas deste Município de Andirá/PR, no Livro nº 00180-N, fls. 090/093, em data de 09 de fevereiro de 2018. **VALOR MÁXIMO DO CRÉDITO A SER GARANTIDO: R\$1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais). **PRAZO:** o vencimento da garantia hipotecária constituída se dará em 02/02/2048 (dois de fevereiro de dois mil e quarenta e oito), com a finalidade de garantir presentes ou futuras operações de crédito que vierem a ser realizadas no prazo de vigência desta garantia, na forma do artigo 1.487 do Código Civil. Demais condições e encargos constantes da escritura pública acima referida. **OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, em favor do Credor, o imóvel desta matrícula, com a(s) benfeitoria(s) existente e futuras. Apresentada Certidão Positiva com Efeito Negativa de Tributos Municipais sob o nº 605/2018, válida até 11/03/2018, pelo Município de Andirá, código de autenticação 0658818718151, inscrição imobiliária nº 010201700070375001, cadastro 1-00005677; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União sob código de controle A71B.7EB8.EDC4.9788, válida até 07/08/2018, cujas autenticidades foram confirmadas por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 144853967/2018, com validade até 18/08/2018; Certificado de Regularidade do FGTS nº 2018021704370034088838, válido até 18/03/2018, e Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens sob o nº ef12.7b67.487b.4375.8ffd.69d4.7b5b.b649.d334.fc9f e 984f.5439.ca50.8864.6cb5.17d6.7632.045d.e11d.53d8, expedida em 21/02/2018, pela Central de Indisponibilidade de Bens via internet. Recolhida a Guia do **FUNREJUS** nº 14000000003317303-1, no valor de R\$2.400,00, quitada em 08/02/2018, autenticação bancária nº 50XTW04M71GYPA0E - CEF. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156 VRCext = R\$416,11. Andirá, 21 de Fevereiro de 2018. Suéli Cristini Rempel, Escrevente Substituta.-

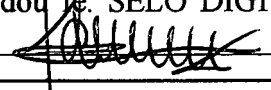
R.6/M-14.591, de 26 de maio de 2023.

Protocolo: 83.252, de 17/05/2023. **PENHORA. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na Rua Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, nº , Asa Norte, no município de Brasília/DF. **EXECUTADOS: 1) MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO**, empresário, RG nº 4.389.707-7 SSP/PR, CPF/MF nº 832.063.709-06, e sua esposa **LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO**, empresária, RG 4.992.442-9 SSP/PR, CPF/MF nº 765.194.819-04, casados sob o regime de regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 05/12/1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Eurides Brandão, nº 25, Nova Andirá, no município de Andirá/PR, **L A P ESTEFANUTO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 03.639.354/0001-79. **FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bens a Penhora e Depositário**, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002003-52.2021.8.16.0039, em tramitação na Vara Cível da Comarca de Andirá/PR, datado de 02 de setembro de 2022, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Oto Luiz Sponholz Junior, e fundado na r. decisão judicial proferida pela MM. Juíza Substituta, Dra. Tais Silva Teixeira, em data de 01 de fevereiro de 2023. **VALOR DA CAUSA: R\$1.139.117,16** (um milhão, cento e trinta e nove mil, cento e dezessete). **OBJETO: o imóvel objeto da presente matrícula**. **DEPOSITÁRIO(A):** o(a) Executado(a) Marcio Henrique Estefanuto e Luciana Aparecida Pires Estefanuto. Recolhida a guia do **FUNREJUS** nº 14000000008955721-8, no valor de R\$2.278,23, quitada em 17/02/2023, no percentual de 0,2% sobre o valor da causa, na forma do art. 554, §3º, do Código de Normas (R\$1.139.117,16). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 1.293,60 VRCext = R\$318,23. FUNDEP = R\$15,9115. ISSQN = 9,5469. SELO DIGITAL nº SFRI2.I56Zv.Mxcbu-MxufP.FN31q, no valor de R\$8,00. Andirá, 26 de maio de 2023.  Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

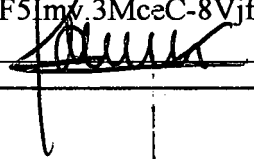
Av.7/M-14.591, de 05 de julho de 2023.

Protocolo. nº. 83.529 de 05/07/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202307.0414.02791781-IA-080, datada de 04/07/2023, vinculada ao Processo nº 00042895720238160160, em tramitação na Vara Cível da Comarca de Sarandi/PR, procede-se à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de **MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO**, CPF/MF nº 832.063.709-06. Emolumentos: 630,00 VRCext = 154,98. FUNREJUS no valor de R\$38,75, correspondente ao percentual de 25% sobre o valor dos emolumentos. Consigna-se que, por disposição do §2º do art. 491 do mesmo CNCGJ-PR, houve dispensa do pagamento antecipado dos emolumentos e taxa do FUNREJUS, os quais deverão ser liquidados ao final da ação, restando oficiado o r. Juízo de quem emanou a ordem. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL** nº SFR12.Y5QHv.RYc5A-zYDfR.FN31q, isento. Andirá, 05 de julho de 2023.  Suéli Cristini Rempel, Escrevente Substituta.

Av.8/M-14.591, de 11 de agosto de 2023.

Protocolo. nº. 83.784 de 11/08/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202308.1110.02862526-IA-510, datada de 11/08/2023, vinculada ao Processo nº 10021928320238260097, em tramitação na Vara Cível da Comarca de BURITAMA/SP, procede-se à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de **MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO**, CPF/MF nº 832.063.709-06. Emolumentos: 630,00 VRCext = R\$154,98. FUNDEP = R\$7,74. ISSQN = 4,64. Consigna-se que, por disposição do §2º do art. 491 do mesmo CNCGJ-PR, houve dispensa do pagamento antecipado dos emolumentos e taxa do FUNREJUS, os quais deverão ser liquidados ao final da ação, restando oficiado o r. Juízo de quem emanou a ordem. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL** nº SFR12.9JhIP.M4P8G-izjGk.FN31q, isento. Andirá, 11 de agosto de 2023.  Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

R.9/M-14.591, de 17 de julho de 2024.

Protocolo: 85.777, de 28/06/2024. **PENHORA. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na Rua Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, nº s/n, Asa Norte, no município de Brasília/DF. **EXECUTADOS: 1) L A P ESTEFANUTO EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.639.354/0001-79; **2) MARCIO HENRIQUE ESTEFANUTO**, empresário, RG nº 4.389.707-7 SSP/PR, CPF/MF nº 832.063.709-06, e sua esposa **LUCIANA APARECIDA PIRES ESTEFANUTO**, empresária, RG 4.992.442-9 SSP/PR, CPF/MF nº 765.194.819-04, casados sob o regime de regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 05/12/1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Eurides Brandão, nº 25, Nova Andirá, no município de Andirá/PR. **FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito Particular**, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000784-67.2022.8.16.0039, em tramitação na Vara Cível da Comarca de Andirá, assinado pelo Oficial de Justiça, Sr. Carlos David, datado de 08 de fevereiro de 2023, fundado na r. decisão judicial proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Tais Silva Teixeira, em data de 09 de janeiro de 2023. **VALOR DA CAUSA: R\$307.494,70** (trezentos e sete mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta centavos). **OBJETO: o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **DEPOSITÁRIO (A): o(a) Executado(a)**. Recolhida a guia do **FUNREJUS** nº 14000000010579230-1, no valor de R\$614,99, quitada em 04/07/2024, no percentual de 0,2% sobre o valor da causa, na forma do art. 554, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná (R\$307.494,70). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 1.293,60 VRCext = R\$358,33. FUNDEP = R\$17,9165. ISSQN = 10,7499. **SELO DIGITAL** nº SFR12.F5Imv.3MceC-8Vjfx.FN31q, no valor de R\$8,00. Andirá, 17 de julho de 2024.  Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.