



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480
CNM 084574.2.0048393-65

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

MATRÍCULA N.º 48.393

RUBRICA

24 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 11 da Quadra nº 1847, situado na Rua Pio Miotto, nesta cidade de Pato Branco-PR, com área de 465,48m² (quatrocentos e sessenta e cinco metros e quarenta e oito centímetros quadrados), sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com a Rua Pio Miotto, por uma distância de 13,30m. LESTE: confronta com lote 12, por uma distância de 35,00m. SUL: confronta com parte chácara 8, por uma distância de 13,30m. OESTE: confronta com o lote 10, por uma distância de 35,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimimento. Ref. R.8 e Av.10-15.784, do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede na Rua José Catani, s/n, cidade de Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ sob nº 13.450.649/0001-56.

R-1/48.393 - Prot. nº 163.358 - 31/03/2016. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO-nº 147488. **EMITENTE DEVEDOR:** T.V.M. INDÚSTRIAL LTDA, endereço: Parque Industrial Olimpio Vanzin Prolongamento da Rua Jacob Gubert s/n ROD PR 562, Coronel Vivida - PR; inscrita no CNPJ sob nº 12.829.290/0001-60. **AVALISTAS:** AURIMAR JOSÉ TURRA, C.I. nº 3651508-SSP-MG, CPF nº 057.835.798-40 e sua esposa ELIZA COMIN TURRA, C.I. nº 3.897.158-1-SSP-PR, CPF nº 518.884.919-49. CLAUBER HENRIQUE MERLO, C.I. nº 4.532.205-0-SSP-PR, CPF nº 627.736.319-00 e sua esposa LICIANE ALVES PIRES MERLO, C.I. nº 5.848.915-8-SSP-PR, CPF nº 014.537.469-60. **INTERVENIENTE ANUENTE E GARANTIDOR HIPOTECANTE:** L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, Rua José Catani, Pato Branco - PR; inscrita no CNPJ sob nº 13.450.649/0001-56. **CREDORA HIPOTECÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, endereço Rua Tapajós, 440, centro, Pato Branco - PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.122.321/0001-08. VALOR R\$ 1.300.000,00. Data da Emissão: 28.03.2016. Data Vencimento: 15.03.2021. Local de Emissão - Pato Branco - PR. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA DE JUROS: 0,79 % a.m. ÍNDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DE DEPÓSITO INTERBANCÁRIO. PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PERCENTUAL INFORMADO. CET: 0,00 % a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 1.300.000,00. VALOR LÍQUIDO: R\$ 1.294.060,00 (0,00%). TOTAL DE DESPESAS: R\$ 5.940,00 (0,00 %), SENDO: TARIFAS: R\$ 1.000,00 (0,00%) IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 4.940,00 (0,00%). **1ª HIPOTECA.** Funrejus foi pago no valor de R\$ 2.600,00, conforme guia paga em 30.03.2016, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Vivida - PR. Certidão Negativa Municipal nº 0009804/2016, emitida em 24.03.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: 0AA0.7B55.8248.9CE8, emitida em 30.03.2016, em nome de L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: 3B6E.8062.17E0.90C1, emitida em 08.02.2016. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Pato Branco, 04 de abril de 2016. Ref. Mat. 48.393 retro. Dou fê. C. 2.155,99 VRC = R\$ 393,94.

Av.2/48.393 - Prot. nº 173.690 - 07/02/2019 - **TÍTULO:** Transformação de empresa Ltda para Eireli. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 262374, firmada em 10 de dezembro de 2018, em Pato Branco-PR, instruída com a Terceira Alteração Contratual registrada sob nº 41600606698, em 11/09/2017, na Junta Comercial do Paraná, procedo à presente averbação para constar a transformação da L.A.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda para L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. Emls: 315,00 VRC's = R\$60,80. Pato Branco, 25 de fevereiro de 2019. A Oficial - Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho.

R.3/48.393 - Prot. nº 173.690 - 07/02/2019 - **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 262374, emitida em Pato Branco-PR, em 11/12/2018.

MATRÍCULA
48.393

GARANTIDOR HIPOTECANTE/EMITENTE: L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. **AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** AURIMAR JOSÉ TURRA, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº. 3.651.508/SSP-MG e do CPF/MF nº. 057.835.798-40, e sua esposa ELIZA COMIN TURRA, secretária executiva, portadora da CI/RG nº. 3.897.158-1/SSP-PR e do CPF/MF nº. 518.884.919-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados Rua Rosa Stedile, nº 696, Centro, em Coronel Vivida-PR; CLAUBER HENRIQUE MERLO, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 4.532.205-0/SSP-PR e do CPF/MF nº. 627.736.319-00, e sua esposa LICIANE ALVES PIRES MERLO, brasileira, contadora, portadora da CI/RG nº. 5.848.915-8/SSP-PR e do CPF/MF nº. 014.537.469-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, nº 203, apto 202, Centro, em Coronel Vivida-PR; OLNÍ LUIZ VANZIN, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº. 04789135981-DETRAN-PR e do CPF/MF nº. 603.332.949-04, e sua esposa LORETE GARBIM VANZIN, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº. 54594712/SESP-PR e do CPF/MF nº. 815.128.219-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro da Fonseca, nº 264, Madalozzo, em Coronel Vivida-PR. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 07.122.321/0001-08, com sede na Tapajós, nº 440, Centro, em Pato Branco-PR. **VALOR CONTRATADO:** R\$.874.105,82 (oitocentos e setenta e quatro mil, cento e cinco reais e oitenta e dois centavos). **FINALIDADE:** assunção de dívida. **CONDIÇÕES:** as constantes do título. **VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na praça de emissão do título em 84 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 25/02/2019, e o vencimento da última parcela em 26/01/2026. **JUROS:** os constantes na referida cédula que fica arquivada neste Serviço. **OBJETO DA GARANTIA:** Em HIPOTECA DE 2º (segundo) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.96.000,00 (noventa e seis mil reais). Funrejus foi pago em 18/02/2019, no valor de R\$.1.748,21, conforme guia nº 32549447-4, emitida por este Serviço. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula que fica arquivada neste Serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$.416,11. Dou fé. Pato Branco, 25 de fevereiro de 2.019. A Oficial - Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho.

AV.4/48.393 - Protocolo nº 196.624 - 28/10/2024. **TÍTULO:** Alteração da denominação social. Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a Ata nº 11 de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 20/01/2016, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20161775780 em 26/04/2016, procedo à presente averbação para constar a alteração da denominação social da credora do R.1 da presente matrícula de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Iguaçu Integrado - Sicoob Integrado para COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$.87,26; ISS: R\$.2,62; Fundep: R\$.4,36; Funrejus: R\$.21,82; Selo digital nº SFRI2.H5Rtv.FUjuk-dwfeZ.F928q: R\$.8,00. Pato Branco, 05 de novembro de 2024. Escrevente Juramentada - Milena Stefani Dris.

AV.5/48.393 - Protocolo nº 196.624 - 28/10/2024 - **TÍTULO:** Cancelamento. Conforme instrumento particular denominado "Baixa de Hipoteca" expedido em 25 de março de 2019 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, CNPJ nº 07.122.321/0001-08, procedo ao cancelamento da hipoteca constante do R.1 da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$.174,51; Fundep: R\$.8,72; ISS: R\$.5,24; Selo digital nº SFRI2.H5Ktv.FUjuk-XwpeZ.F928q: R\$.8,00. Pato Branco, 05 de novembro de 2024. Escrevente Juramentada - Milena Stefani Dris.

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

OFICIAL TITULAR

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº 48.393

RUBRICA

msd

AV.6/48.393 - Protocolo nº 196.624 - 28/10/2024 - **TÍTULO:** Cancelamento. Conforme instrumento particular denominado "Baixa de Hipoteca" expedido em 25 de março de 2019 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, CNPJ nº 07.122.321/0001-08, procedo ao cancelamento da hipoteca constante do R.3 da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$174,51; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$5,24; Selo digital nº SFRI2.H5Ntv.FUjuk-xwKeZ.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 05 de novembro de 2024. Escrevente Juramentada - Milena Stefani Dris.

AV.7/48.393 - Protocolo nº 196.625 - 28/10/2024. **TÍTULO:** Cadastro municipal. Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão de valor venal nº 79812, emitida em 01/11/2024 pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário municipal sob o nº 55061190-0**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.X55tv.F5jqw-Cw9en.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 11 de novembro de 2024. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.8/48.393 - Protocolo nº 196.625 - 28/10/2024. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** L.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSIANE BOLSON, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI/RG nº 8.407.658-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 032.861.099-24, residente e domiciliada na Avenida Tupi, nº 2695, apartamento nº 101, Centro, em Pato Branco-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 08 de maio de 2019 lavrada no livro nº 479, folhas nº 078/079, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. ITBI: Recolhido R\$2.603,22 aos 14/08/2019 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 1409/2019, base de cálculo R\$130.000,00. Recolhido R\$260,00 em 08/05/2019 referente ao Funrejus, guia nº 33849103-8. Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$1.194,42; ISS: R\$35,83; Fundep: R\$59,72; Selo digital nº SFRI2.X5ptv.F5jqw-Fw2en.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 11 de novembro de 2024. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.9/48.393 - Protocolo nº 197.616 - 31/01/2025. **TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** JOSIANE BOLSON, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PATO SOLAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 44.832.457/0001-38, com sede na Rua Pedro Ramires de Melo, nº 21, sala nº 07, anexo A, Centro, em Pato Branco-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 00.191.767, celebrado aos 16 de janeiro de 2025, em Francisco Beltrão-PR. **VALOR:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** A compradora aliena, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 conforme R.10 a seguir. ITBI: Recolhido R\$5.130,61 em 29/01/2025 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 183/2025, base de cálculo R\$256.530,33. Recolhido R\$700,00 em 24/02/2025 referente ao Funrejus, guia nº 66990954-1. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$1.194,42; ISS:

Segue no verso

48.393

Matrícula

Continuação

R\$35,83; Fundep: R\$59,72; Selo digital nº SFR12.P5bav.CNUJ7-5IILP.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 24 de fevereiro de 2025. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.10/48.393 - Protocolo nº 197.616 - 31/01/2025. **TÍTULO: Alienação fiduciária.** **DEVEDORA/FIDUCIANTE: PATO SOLAR LTDA**, já qualificada. **DEVEDOR SOLIDÁRIO: EVANDRO ANTONIO RISSARDI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, empresário, portador da CNH nº 02284199261-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 040.927.459-31, residente e domiciliado na Rua Armando Marangon, nº 107, Fraron, em Pato Branco-PR. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.311.218/0001-10, com sede na Rua Palmas, nº 1943, sala nº 02 do Edifício Solaris, Centro, em Francisco Beltrão-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 00.191.767, celebrado aos 16 de janeiro de 2025, em Francisco Beltrão-PR. **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 à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **CONDICÕES: Valor total da dívida:** R\$260.500,00 (duzentos e sessenta mil e quinhentos reais). **Prazo total (meses):** 60 (sessenta). **Data do vencimento da primeira parcela:** 16/04/2025. **Data de vencimento da última parcela:** 16/03/2030. **Valor do imóvel para fins de leilão:** R\$325.836,00 (trezentos e vinte e cinco mil oitocentos e trinta e seis reais). **Taxa de juros e demais informações:** As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,92; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFR12.P5Aav.CNUJ7-pI2LP.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 24 de fevereiro de 2025. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

AV.11/48.393 - Protocolo nº 204.356 - 01/09/2026. **TÍTULO: Consolidação da propriedade.** Nos termos do requerimento particular para averbação de consolidação de propriedade de 28 de agosto de 2026, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.311.218/0001-10, com sede na Rua Palmas, nº 1943, sala nº 02 do Edifício Solaris, Centro, em Francisco Beltrão-PR, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 00.191.767, celebrado aos 16 de janeiro de 2025, em Francisco Beltrão-PR, registrado no R.10 da presente matrícula. A intimação dos devedores foi realizada através do aplicativo WhatsApp e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 30 de junho de 2026, no protocolo nº 201.512, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$6.512,72 em 20/07/2026, guia nº 2340/2026, em favor do Município de Pato Branco-PR, base de cálculo R\$325.836,00. Recolhido R\$651,67 em 30/09/2026 referente ao Funrejus, guia nº 77766206-5. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,91; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFR12.65dNv.c9UuE-DqELd.F928p: R\$8,00. Pato Branco, 30 de setembro de 2026. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

Segue na ficha _____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de
ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei
6.015/73.

Pato Branco, 01 de outubro de 2026 - 14:42:16

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.CJtkP.4XrVv

tAWOy.F928q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

