



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZTG4-SWSL3-F3X47-V9N66>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS COLORADO — PARANÁ Dalila dos Santos OFICIAL		Registro Geral LIVRO Nº 2	Rubrica Ficha Nº 13.055/01
Matrícula Nº 13.055			
DATA:- 25 de Agosto de 1993.- <u>IMÓVEL:-</u> "Lote de terreno urbano sob nº.1-A, originado da subdivisão do lote nº.1, da quadra nº.23, com a área de 176,00 metros quadrados, situado no loteamento denominado Jardim Cairi, nesta Cidade e Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Por uma frente, confronta-se com a Rua Boa Vista, ex-rua 06, numa extensão de 16,00 metros, por outra frente, confronta-se com a Rua Aracaju, ex-rua 10, numa extensão de 11,00 metros, por um lado, confronta-se com o lote nº.1-B, numa extensão de 16,00 metros e por outro lado, confronta-se com o lote nº.02, numa extensão de 11,00 metros".- <u>PROPRIETÁRIOS:-</u> WALDOMIRO DELFINO, corretor, portador do Rg.nº.9.357.802-SP e sua mulher MARIZA BERNADETH DRAGUETA DELFINO, do lar, portadora do RG.nº.7.762.538-SP; brasileiros, casados, inscritos no C.P.F. sob nº.206.363.428/91, residentes e domiciliados na Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.- <u>REGISTRO ANTERIOR:-</u> Matrícula sob nº.5.487, do livro nº.02, de registro geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada <i>Daum Marina</i>			
R-1-13.055 - (Prot.nº.37.727) - Data:- 25 de agosto de 1993.- <u>COMPRA E VENDA:-</u> O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários acima referidos e qualificados, a favor de <u>ZAMARILDO NASCIMENTO DE SOUZA</u>, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG.nº.4.181.158-7-Pr e do C.P.F. sob nº.581.662.119/04, residente e domiciliado no Município de Itaguajé.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, às fls.183 à 184, do livro nº.108-E, em data de 19 de agosto de 1993.- <u>VALOR:-</u> CR\$-20.000,00 (vinte mil cruzeiros reais).- <u>CONDIÇÕES:-</u> As constantes da Escritura.- <u>IMP.TRANSMISSÃO:-</u> guia no valor de CR\$-600,00, expedida pela prefeitura municipal desta cidade, em data de 16 de agosto de 1993.- O Outorgado declara na escritura que dispensa a apresentação da Certidão negativa da Prefeitura Municipal, nos termos do que dispõe o Decreto 93.240. Os Outorgantes declaram na escritura que não sendo empresa, nem proprietários rurais não se enquadram entre as pessoas obrigadas a apresentação da Certidão comprobatória de inexistência de débito para com a previdência Social, nos termos do que dispõe o Decreto Lei nº.1.958/82. Destas:- 585,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada <i>Daum Marina</i>			
R-2-13.055 - (Prot.nº.45.186) - Data:- 14 de dezembro de 1.998. <u>COMPRA E VENDA:-</u> O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários <u>ZAMARILDO NASCIMENTO DE SOUZA</u>, acima qualificado e sua mulher = <u>ELIZABETHE DE OLIVEIRA SOUZA</u>, brasileira, do lar, portadora do RG.nº.3.945.993-0-Pr., e do CPF.nº.581.662.119-04, residente e domiciliada na Fazenda Tupã, Município de Itaguajé, a favor da Sra. "<u>MARIA JOSÉ ALVES DE AGUIAR</u>", e seu marido "<u>PAULO GONÇALVES DE AGUIAR</u>", brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora do RG.nº.4.018.380-9-Pr e do CPF.nº.653.291.479-72, ele motorista, portador do RG.nº.4.052.776-6-Pr., e do CPF.nº.550.355.239-34, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista 81, Jardim Cairi, nesta Cidade e Comarca.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato Lopes, desta Cidade e Comarca, às fls.72, do livro nº.118-E, em data de 29 de outubro de 1.998.- <u>VALOR:-</u> R\$-700,00 (Setecentos Reais).- <u>CONDIÇÕES:-</u> As constantes da Escritura.- <u>IMP.TRANSMISSÃO:-</u> Guia no valor de R\$-19,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 28-10-98.- Os compradores declaram na Escritura que dispensam a apresentação da Certidão Negativa Municipal, nos termos do dec.Lei nº.93.240/86.- Os vendedores declaram na Escritura que não sendo empresa, nem proprietários rurais, não se enquadram entre as pessoas obrigadas a apresentação da CND do INSS, nos termos do dec.Lei nº.1.958/82. Destas:- 1.260,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituta <i>Daum Marina</i> AV-3-13.055 Data:- 29 de Novembro de 2021- (Prot.nº.94.751)- Data:- 19 de Novembro de 2021.-			

— CONTINUA NO VERSO —

CNM 086025.2.0013055-60

Matrícula Nº 13.055/01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZTG4-SWSL3-F3X47-V9N66>

Matrícula Nº

13.055

EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista o requerimento de parte interessada, apresentado em forma legal, datado de 19 de Novembro de 2021, que fica arquivado neste ofício, sob nº. de ordem do protocolo, procedo a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 175,50 metros quadrados, sendo 94,90 metros quadrados no pavimento térreo e 80,60 metros quadrados no pavimento superior, tudo conforme prova se faz os seguintes documentos:- Alvará nº.090/99, datado de 22 de Julho de 1999; Certidão de Construção nº.127/2021; Carta de Habite-se nº.131/2021, ambas datadas de 17 de Novembro de 2021, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; CREA-PR/ART nº.2014808; e Certidão Negativa de Débito - CND - Código de Controle sob nº.556B45E9.D10A.DD3A, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 18 de Novembro de 2021.- Funrejus:- R\$-842,00.- Destas:- 630,00 VRC - R\$-136,71.- FUNDEP:- R\$-6,83.- F316V.KV6PN.AW835-hFGKu.J4cKO.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

R-4-13.055 - Data:- 02 de Fevereiro de 2022 - (Prot.nº.95.266) - Data:- 31 de Janeiro de 2022.-

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU:- Os proprietários acima referidos e qualificados, deram em garantia Hipotecária Cédula de 1º Grau, o imóvel desta matrícula, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2041/2235A, na Cidade de São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº.90.400.888/0001-42, por sua agência da Cidade de Apucarana-Pr., para garantir as obrigações assumidas por AGUIAR TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA. ME, inscrito no CNPJ/MF.nº.39.675.029/0001-09, com sede na Rua Aracaju, nº.138, nesta Cidade, pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro e Instrumento para Constituição de Garantia de Hipoteca de Imóvel sob nº.00333607300000026610, por eles emitidos em data de 28 de Janeiro de 2022, no valor de R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento para o dia 27 de Fevereiro de 2026, que foi objeto do **Registro sob nº.20.124**, feito no livro nº.03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, nesta data.- Funrejus:- R\$-300,00.- Desta:- 630,00 VRC - R\$-154,98.- FUNDEP:- R\$-7,75.- F316V.8MqP2.ZAeUF-VXbT3.J4tUy.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

AV-5-13.055 - Data:- 09 de Fevereiro de 2022 - (Prot.nº.95.294) - Data:- 04 de Fevereiro de 2022.-

CANCELAMENTO:- Através do requerimento devidamente formalizado, lavrado na Cidade de São Paulo-SP., em data de 03 de Fevereiro de 2022, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado, na qualidade de credor hipotecário, autorizou o cancelamento da mesma.- Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO** o **Registro sob nº.04-Acima**. (documento arquivado neste ofício sob nº. de ordem do protocolo).- Funrejus:- R\$-38,75.- Desta:- 60,00 VRC - R\$-154,98.- FUNDEP:- R\$-7,74.- F316V.8IqP2.cf8UF-fkccj.J4x80.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

R-6-13.055 - Data:- 09 de Fevereiro de 2022 - (Prot.nº.95.295) - Data:- 04 de Fevereiro de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários MARIA JOSE ALVES DE AGUIAR, e seu marido PAULO GONÇALVES DE AGUIAR, acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF.nº.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP., para garantir as obrigações assumidas por AGUIAR TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA. ME, inscrito no CNPJ/MF.nº.39.675.029/0001-09, com sede na Rua Aracaju, nº.138, Jardim Caiá, nesta Cidade, através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública sob nº.00333607300000026740, ambos lavrados na Cidade de Apucarana-Pr., em data de 03 de Fevereiro de 2022, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- 5. Características da cédula:- 5.1. Modalidade:- Capital de giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos; 5.2. Valor do crédito:- R\$-150.000,00; 5.3. Tarifa de abertura de crédito - TAC Financiado:- R\$-4.500,00; 5.4. Valor do IOF:- R\$-3.060,39 - Financiado; 5.6. Prazo total da operação:- 048 meses; 5.7. Encargos remuneratórios:- 5.7.1. Pré-fixados:- Taxa de juros (efetiva):- 1,9900% ao mês - 26,68% ao ano; 5.8. Forma de pagamento:- 5.8.1. Parcelas mensais iguais e sucessivas; 5.9. Quantidade de parcelas:- 048; 5.9.1. Vencimento da 1ª parcela:- 02/04/2022; 5.9.2. Vencimento da última parcela:- 02/03/2026; 5.9.3. Valor principal das parcelas:- R\$-5.651,82; 5.10. Custo efetivo total - CET:- 2,57% ao mês - 36,24% ao ano; 6. Valor total a ser pago com parcelamento:- R\$-271.287,36; 7. Praça de pagamento:- Agência da Cidade de Apucarana-Pr.; 9. Encargos de inadimplência- Pré-fixados - Juros remuneratórios de 1,9900% ao mês.- Do instrumento particular de alienação:- 4. Garantia- a)- Alienação fiduciária da integralidade do imóvel desta matrícula; a.2)- Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão:- R\$-336.000,00, conforme laudo de avaliação técnica elaborado em 06/12/2021 por Engenharia Valory - nome do avaliador: Rynaldo de Oliveira Roca Junior - CREA/CAUSP-78196/D.- 5. Obrigações garantidas:- As obrigações cujo regular e integral cumprimento a alienação fiduciária ora contratada visa a garantir compreendem aquelas, principais e acessórias, assumidas pelos clientes perante o banco neste instrumento e no instrumento abaixo identificado e todos os seus eventuais futuros aditamentos:- 1. Denominação: Cédula de Crédito Bancário nº.00333607300000026740; 2. Valor principal:- R\$-150.000,00

SEQUE NA FICHA Nº

CNM 086025.2.0013055-60

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

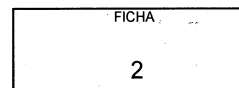
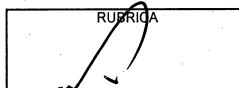
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Ovaldete Gouveia Marinello
REGISTRADORA DESIGNADA
COLORADO - PARANÁ



CNM 086025.2.0013055-60

Matrícula Nº 13.055

CONTINUAÇÃO

(cento e cinquenta mil reais); 3. Encargos:- Pré fixados 1,99 a.m.; 4. Data de emissão/celebração:- 03/02/2022; 5. Data de vencimento:- 02/03/2026; 6. Local de pagamento:- agência 3607 Apucarana.- Considerando que:- (i) os alienantes, na qualidade de proprietários da integralidade do imóvel desta matrícula, desejam alienar o imóvel ao banco, ao amparo da Lei nº.9.514/97, conforme alterada, em garantia das obrigações assumidas pelos clientes perante o banco no âmbito das obrigações garantidas; e (ii) o banco aceita receber o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, nos termos acima indicados e conforme as cláusulas abaixo, resolvem as partes celebrar o presente instrumento de alienação fiduciária de bem imóvel com efeitos de escritura pública, que se regerá pelas cláusulas a seguir estabelecidas:- 1. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas, os alienantes alienam ao banco, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula de que são senhores e legítimos possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e responsabilidades de qualquer natureza; 3. Por força deste instrumento, os alienantes alienam e transferem ao banco a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, ainda, por si e seu herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da presente sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei; 3.1. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos; 5. Mediante o registro deste instrumento junto a esta Serventia, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do banco e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se os alienantes possuidores diretos e o banco possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel.- As demais condições constam na referida cédula devidamente registrada sob nº.20.126, no livro nº.03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, nesta data, a qual fica em uma de suas vias arquivadas neste ofício, sob nº. de ordem do protocolo.- Indisponibilidade:- Negativo - Código Hash:- ab8d.e643.669c.4d00.f09b.4165.1d72.flc1.5ee7.2fc6, 8644.e0b4.d62c.c8ee.8c3c.4d08.8c4a.951d.3502.1b46 - data:- 08/02/2022.- Funrejus:- R\$-300,00.- Desta:- 630,00 VRC - R\$-154,98.- FUNDEP:- R\$-7,74 - F316V.8IqP2.cfhUF-fkCzZ.J4x8b.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

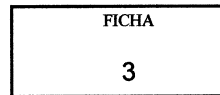
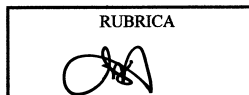
segue as fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZTG4-SWSL3-F3X47-V9N66>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO - PARANÁ
Rhana de Almeida Born
Oficial Titular



CONTINUAÇÃO

AV-7-13.055 em 11 de junho de 2026 - Protocolo nº 106.684 em 19 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na cidade de Porto Alegre-RS, em 15 de maio de 2026, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devidamente qualificado no R-6 desta matrícula, que é credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo-Capital de Giro e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública sob nº 00333607300000026740, que foi objeto do R-6 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pela devedora **AGUIAR TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA ME**, devidamente qualificada no R-6 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. O BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A tem a obrigação de promover leilão público deste imóvel no prazo de 60 dias, contados da data da presente averbação, conforme disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi comprovado o recolhimento do **ITBI** no valor de R\$ 6.720, pago em 15/05/2026, conforme guia nº 123/2026, com base no valor de R\$ 336.000,00, emitida pela Prefeitura de Colorado-PR; Certidão Negativa de Débitos nº 3666/2026, emitida pela Prefeitura de Colorado-PR em 20/05/2026, válida até 19/06/2026; Certidões Negativas de Débitos em nome da devedora fiduciante e dos transmitentes nºs 4163, 4165 e 4166, todas emitidas pela Prefeitura de Colorado-PR em 10/06/2026, válidas até 10/07/2026; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 39677223-95 e 39677230-60, ambas emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda – Receita Estadual do Paraná em 10/06/2026, válidas até 08/10/2026; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de Controle nº 4748.8C18.0F85.BF61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 10/06/2026, válida até 07/12/2026; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 53644979/2026, 53645403/2026 e 53645612/2026, todas emitidas pela Justiça do Trabalho em 10/06/2026, válidas até 07/12/2026; e Certidão Negativa Judicial Cível sob nº 21603679, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região em 10/06/2026. Fica dispensada a apresentação das demais certidões negativas de débitos tributários, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 que tramitou perante o Conselho Nacional de Justiça. Foi consultada a **CNIB** em 11/06/2026: códigos HASH nºs q39xpuiux, dkj9m9n8dt e ucfnkY0wfi em nome dos transmitentes e em nome do adquirente. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do **FUNREJUS** no valor de R\$ 672,00, com base no valor de R\$ 336.000,00, conforme guia nº 075299428-5, paga em 27/05/2026. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 29,8605. FUNREJUS: R\$ 0,0000. Selo FUNARPEN: SFRI2.h5aOv.Mhfv6-cj2d2.F316p. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Maxsuela Tainara Couto dos Santos Alves.

CNM 086025.2.0013055-60

Matrícula nº 13.055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZTG4-SWSL3-F3X47-V9N66>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.

Certifico que a presente certidão, composta de 5 páginas, confere com o original em seu inteiro teor.

Colorado-PR, 11/06/2026.

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZTG4-SWSL3-F3X47-V9N66>