



MATRÍCULA Nº - 2.627 -

Data: - 28 de setembro de 1976 -

Ficha -01-

Imóvel:- Data nº 3, da Quadra nº 53, da cidade de Douradina-Pr, com área de 490,00 m2,* com as seguintes confrontações:- "Na frente confrontando com alinhamento da Avenida Barão do Rio Branco, na extensão de 14,00 metros. De um lado, confronta com a nº 4,* na extensão de 35,00 metros. No fundo confronta com a data nº 16, na extensão de 14,00* metros. De outro lado, confronta com a data nº 2, na extensão de 35,00 metros.-** Proprietário:- ROQUE PANTALIAO RIBEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, agricultor, residente em Douradina-Pr. CPF nº 116.676.139-87. Reg. Antº nº 5.581. do Ofício de Cruzeliro do Oeste-Pr.-*

R-1-2627

- 28 de setembro de 1976. Prot.- 7.198*.- Transmitedente:- **

Roque Pantalião Ribeiro, e sua mulher Zoraide Sossai Ribeiro, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, agricultor, e do lar, residentes em Maria Helena-Pr. CPF * nº 116.676.139-87, Adquirente:- VICENTE HONORATO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, comerciante, residente em Douradina-Pr. CPF nº 120.193.219-04 Escritura Pública de Compra e Venda, de 27.07.76, em Nôtas do Escritor Ad-Hoc Designado Aldrovando Beck, de Douradina-Pr. (Lvº 15 - fls 391/92). Valor Cr\$ 5.000,00. Condições: As da escritura. I.T.I. nº 0880556-7. Custas:- Cr\$ 209,00. Dou Fe. A Escrevente Juramentada:- Olavita Madalena Nosse .-*

R-2-2.627

-17 de maio de 1.977.- Prot. 13.644*.- Transmitedentes:- Vicente

Honorato da Silva e sua mulher Maria Madalena da Silva, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, comerciante e do lar, residentes em Tapira-Pr, CPF nº 120.193.219-04.- Adquirentes:- OCTAVIO MENEGHETTI, CPF nº 120.269.059-91; e LUZIA MENEGHETTI, CPF nº 095.316.709-78; ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes na cidade de Douradina-Pr.- Escritura Pública de Compra e Venda, de 26-11-76, em notas do Tabelião Manoel Ribeiro de Oliveira. de Douradina-Pr. (Lvº 16 fls. 136/138). Valor:-Cr\$-10.* 000,00.- Condições:- As da Escritura. I.T.I. nº 0993631-2.- Custas:-Cr\$-252,00.- Dou fe. A Oficial Designada:- Olavita Madalena Nosse .-*

AV-3-2.627

-24 de janeiro de 1.984.-Prot.57.549.-Em virtude de seu casa

mento com a Sra.Maria de Lourdes Meneguetti, assentado no livro B-02, fls 36, sob nº 336, do Registro de Casamentos do Cartório de Registro Civil de Douradina-Pr., fica mudado o estado civil do Sr.Octavio Meneguetti, mencionado no R-2 da presente matrícula de solteiro para "CASADO". Casamento realizado sob o regime de comunhão de bens em 06.08.77.-Custas: Cr\$.1.520,00.-Dou fe.-A Empregada Juramentada: Olavita Madalena Nosse

AV-4-2.627

-24 de janeiro de 1.984.-Prot.57.550.-Em virtude de seu casa

mento com o Sr.Joaquim Jose de Azevedo, assentado no livro B-2, fls 65, sob nº 190 de Registro de Casamentos, no Cartório do Distrito de Tapira, Comarca de Cianorte-Pr., fica alterado o nome da Sra.Luzia Meneguetti, mencionado no R-2 da presente matrícula para "LUZIA MENEGHETTI DE AZEVEDO".Casamento realizado em 28.07.1977, sob o regime de comunhão universal de bens.-Custas:-Cr\$.1.520,00.-Dou fe.-A Empregada Juramentada: Olavita Madalena Nosse

R-5-2.627

-24 de janeiro de 1.984.-Prot.57.551.-Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17.05.1982, em notas do tabelião Manoel Ribeiro de Oliveira de Douradina-Pr. (Lvº E/22, fls 137vº/138vº), o Sr.Octavio Meneguetti e s/m Maria de Lourdes Meneguetti, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, lavrador e do lar, residentes em Douradina-Pr. CPF nº 120.269.059-91, transmitiram "Parte Ideal" de ** 50%(cinquenta por cento) que possuíam no imóvel acima matriculado à Sra. LUZIA MENEGHETTI DE AZEVEDO, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, do lar, residente em Douradina-Pr. CPF nº 095.316.709-78.-Valor:-Cr\$.30.000,00.-Condições:-As da Escritura. *

Olavita Madalena Nosse cont.no verso...



Valide aqui
este documento

CNM 079947.2.0002627-45

Verso da Ficha N.º 01 matrícula nº 2.627.-

Os transmissíveis possuíam o imóvel retro matriculado em comum com a ora adquirente, ficando esta por força da presente escritura com a totalidade do referido imóvel.-I.T.I.n.º 8226437-0.-Custas:-Cr\$.13.680,00.-Dou fé.-A Empregada Juramentada: *Gláucia Tereza de*

-09 de outubro de 1.991.-Prot.98.773.-Consoante certidão nº 113/91, expedida em 08.10.1991, pela Prefeitura Municipal de Douradina-Pr, faço a presente averbação para constar que foram edificadas na data retro matriculada, as seguintes construções:-UMA CASA RESIDENCIAL* EM MADEIRA, com a área de 99,87 m2, concluída nos meses de março e abril de 1.988; e UMA AMPLIAÇÃO EM MADEIRA, na residência acima, com a área de 32,50 m2, concluída em março de 1.991, localizadas na Av.Barão do Rio Branco s/no, na cidade de Douradina-Pr.-ARP nos 700318-2, 201947 e 638144-3.-F.CND/IAPAS no 092731, expedida em 08.10.1991, pela agência desta cidade, referente a Previdência Social das construções ora averbadas, cuja certidão fica arquivada neste Cartório.-Custas:-4 associações Cr\$.39,44; C.P.C.Cr\$.49,29; serventia Cr\$.897,27; total Cr\$.986,00.-Dou fé.-A Funcionária Juramentada:- *Suma Costa*

-22 de novembro de 1.991.-Prot.99.175.-Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço Total do Imóvel, datado de 30.10.1991, firmado pelas partes nesta cidade, cujo instrumento tem força de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, o Sr.Joaquim José de Azevedo e s/mLuzia Meneghetti de Azevedo, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens residentes em Santa Bárbara do Oeste-SP, portadores do CPF nº 329.413.909 87, ele pedreiro, ela do lar, neste ato representados pelo seu bastante procurador Sr.Nilo de Lima, conforme procurações lavradas no Livro 133, * fls 142/143 do Cartório de Notas João Gilberto de Souza-Comarca de Santa Barbara do Oeste-SP, e livro P/26, fls 034, do Tabelionato Ribeiro, de ** Douradina-Pr; VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr.BENEDITO CITRON e s/m CELIA REGINA RODRIGUES CITRON, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes em Douradina-Pr, ele eletricitário, CPF nº 209.326.349-15, ela do lar, CPF nº 718.633.899-20.-Comparece como AGENTE FINANCEIRO:-Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, * representada por sua Superintendência Regional Paraná, por Oswaldo Kazuki Nagata.-Valor da compra e venda e forma de pagamento:-O preço da venda é de Cr\$.2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), que os * vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor * debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do tempo de Serviço FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções * pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH.-Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado neste Cartório.-Distribuído sob nº 2265/91.-ITBI guia nº 090/91.-Foram apresentadas as certidões de acordo com a Lei 7433/85.-Custas:-4 associações Cr\$.98,60; C.P.C.Cr\$.838,09; serventia Cr\$.30.122,30; total Cr\$.31.059,00.-Dou fé.-A Funcionária Juramentada:- *Suma Costa*

-12 de Abril de 1999, Prot.123.903. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, data da de 18.03.1999, em notas do Tabelião Manoel Ribeiro de Oliveira, de Douradina-Pr, (lvº E/38, fls 131vº), o Sr.Benedito Citron e s/m Celia Regina Rodrigues Citron, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele eletricitário, ela cabeleira, residentes em Umuarama-Pr, CPF nºs 209 326 349-15 e 718.633.899-20, respectivamente, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr LUIZ CARLOS MARTINS,

segue ficha 02 *Suma Costa*



Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº 2.627, 1vº 02-RG.

FICHANº 02- **CNM 079947.2.0002627-45**

casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARLENE APARECIDA GOMES NOGUEIRA MARTINS, brasileiros, ele vendedor, ela do lar, residentes em Douradina-Pr, CPF nº 527.054.049-53; pelo valor de R\$. 8.000,00 (Oito mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 035/99. Distribuída sob nº 322/99. Custas 2.610,00 VRC = C.P.C R\$. 9,79; serventia R\$.185,96; total R\$.195,75. Dou fé. A Escrevente: Ass. (Rosania Cintra Lopes)

AV-09/M-2.627

-Prenoiado sob nº 219.860 em 18 de julho de 2018, no livro 1-R.

CERTIFICO QUE por um lapso desta Serventia, ficou constando erroneamente onde consta R-6-2.627, passe a constar **R-7-2.627** e onde consta **R-7-2.627**, passe a constar **R-8-2.627**, por ser este o certo e correto. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de julho de ~~2018~~. namr/sbfsq. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silveira).

R-10M-2.627

-Prenoiado sob nº 249.860 em 18 de julho de 2018, no livro 1-R.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito Mediante Repasse de Empréstimo Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - Programa BNDES GIRO - MPE E MÉDIAS EMPRESAS - nº 3531-717-0000008-46 datada de 16/07/2018 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 16/07/2018, ambos firmados pelas partes na cidade de Maringá-PR, com as firmas reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Maringá-PR e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, também registrada sob nº **26.506**, livro 03-Registro Auxiliar, desta Serventia. **AGENTE FINANCEIRO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **BENEFICIÁRIA DO CRÉDITO: MÓVEIS ARTESANAIS BRASIL DE CORAÇÃO - EIREL**, Avenida Nildo Ribeiro da Rocha, 4292 - Jardim Higienópolis - Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 16.679.456/0001-60. **AVALISTA/FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS MARTINS**, inscrito no CPF nº 527.054.049-53, portador da C.I. RG nº 39877619-SSP/PR, brasileiro, empresário, casado, residente na cidade de Maringá-PR. **CÔNJUGE DO AVALISTA/ANUENTE: MARLENE APARECIDA GOMES NOGUEIRA MARTINS**, inscrita no CPF nº 571.341.119-20, portadora da C.I. RG. nº 42717053-SSP/PR, casada, residente na cidade de Maringá-PR. **FINALIDADE:** O empréstimo refere-se à capital de giro não associado a projeto de investimento, destinado a aumentar a produção, emprego e a massa salarial. **VALOR DO CRÉDITO:** Valor do Empréstimo: R\$. 268.172,00 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e setenta e dois reais). O valor do empréstimo será creditado na conta corrente da BENEFICIÁRIA DO CRÉDITO. Valor do Título de R\$. 279.999,16 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos). **Vencimento: 15/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS** - Em garantia das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS** assumidas pela **CREDITADAVA/BENEFICIÁRIA FINAL**, o(s) **FIDUCIANTE(S)** neste ato aliena(m) fiduciariamente à **CAIXA**, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificadas pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, a propriedade resolúvel do(s) **BEM(ENS) ALIENADO (S)**, incorporando-se à garantia e à própria definição de **BEM(ENS) ALIENADO(S)** todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) **FIDUCIANTE(S)** possuidor(es) direto(s) e a **CAIXA** possuidora indireta do(s) **BEM(ENS) ALIENADO(S)**. Para efeito de venda em tal público leilão: o valor do(s) **BEM(ENS) ALIENADO(S)** objeto deste instrumento a ser considerado é de R\$. 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). que é o valor atribuído às propriedades, segundo entendimento das partes. valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de variação do IGP/FGV referente ao mês anterior. **DO FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou

segue na verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E24BQ-EAZNE-XKL23-D3Z3C>

CONT. FICHA Nº **02**

CNM **079947.2.000262745**
MATRÍCULA **2.627-15.72-15-RG**

indiretamente, decorram do Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. Demais condições vide cópia dos referidos instrumentos arquivados nesta Serventia. Certidão Positiva com Efeito Negativo de Tributos Municipais nº 324/2018 expedida via internet em 19/07/2018, pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastros nº 1-00000721). FUNREJUS recolhido em 19/07/2018 no valor de R\$ 560,00. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 19/07/2018 (válida até 15/01/2019), pela Secretaria da Receita Federal. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 17/04/2018 e 18/07/2018 (válidas até 14/10/2018 e 14/01/2019), pela Secretaria da Receita Federal; ambas em nome dos fiduciários. Emolumentos 2.146,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de julho de 2018. namr/sb5g. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

AV-11/M-2.627 -Protocolo nº 247.335 em 25 de outubro de 2022, no livro 1-W. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Consoante requerimento datado de 25 de outubro de 2022, assinado nesta Serventia pelo Sr. Luiz Carlos Martins; e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis datado de 27 de outubro de 2022 expedido pela Caixa Econômica Federal, agência da cidade de Maringá-PR, assinada pela Sra. Renata Fernandes (gerente de carteira-PJ) com firma reconhecida no 6º Serviço Notarial da cidade de Maringá-PR, procedeu-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da propriedade fiduciária que recaí sobre o imóvel, **registrado sob nº 10**, na presente matrícula. Emolumentos: 63,00 VRC = R\$ 15,50. ISS: R\$ 0,3875. FUNDEP: R\$ 0,7750. Selo Digital: 12261.fRqPp. zIDY-e-ALU5wz.az12f. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de Novembro de 2022. namr/ccmds. A Escrevente: Ass.: (Araceli Fernanda Guimarães) *Araceli Guimarães*

R-12/M-2.627 - Protocolo nº 247.335 em 25 de outubro de 2022, no Livro 1-W. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.3531.606.0000062/44 datada de 20/10/2022 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 20/10/2022, ambos firmados pelas partes na cidade de Maringá-PR, com as firmas reconhecidas no Serviço Distrital de Florianópolis, da cidade de Maringá-PR e no 6º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2612. **EMITENTE/CREDITADA: RN MARTINS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS - EIRELI**, com sede na Avenida Paranavai 1758, Pq I Bandeirán, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 19.442.095/0001-21, neste ato representada por seu **REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGO NOGUEIRA MARTINS**, brasileiro, casado, maior, capaz, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI. RG. nº 92640388-PR, inscrito no CPF nº 009.503.669-51, residente na cidade de Maringá-PR. **AVALISTA: RODRIGO NOGUEIRA MARTINS**, (acima qualificado). **CONJUGE DO AVALISTA: ROBERTA ANDRÉIA DA SILVA MARTINS**, CPF nº 023.609.071-23. **AVALISTAS/FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS MARTINS**, brasileiro, maior, capaz, casado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI. RG. nº 3.987.761-9-PR, inscrito no CPF nº 527.054.049-53, residente na cidade de Maringá-PR e **MARLENE APARECIDA GOMES NOGUEIRA MARTINS**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI. RG. nº 42717053-PR, inscrita no CPF nº 571.341.119-20, residente na cidade de Maringá-PR. **DO OBJETO: A CAIXA** concede à **EMITENTE** um empréstimo no valor de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), como capital de giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação. **Vencimento: 20/10/2027. GARANTIA: OS FIDUCIANTES em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula acima, em caráter**

mm segue fls. n.º 03



Valide aqui
este documento

2.627 - Lv.º 02 - RG

MATRICULA Nº

FICHA Nº

CNM079947.2.0002627-45

irrevogável e irretroatável, neste ato alienam fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula. Mediante o registro do CCB e do Termo estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para efeito da Lei 9.514/97 (art. 24. VI e Parágrafo único) o valor do bem alienado objeto do instrumento a ser considerado conforme estabelecido na cláusula primeira, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura do instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado pra efeito da venda tratada no parágrafo será o da nova avaliação. **DO FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. Demais condições vide cópia dos referidos instrumentos arquivados nesta Serventia. Certidão Negativa de Débito nº 864/2022 expedida via internet em 11/10/2022, pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastro nº 1-721). Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7,7490. ISS R\$ 3,8745. Selo R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.fbgPd.ZjDsl-VFXRM.MlJAs. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de novembro de 2.022. nam/conds. A Escrevente: Ass. (Araçeli Fernanda Guimarães). *Araceli Fernandes*

AV-13/M-2.627 - Protocolo sob nº 252.899 em 18 de agosto de 2023, no livro 1-X. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Consoante requerimento datado de 16 de agosto de 2023, firmado por Luiz Carlos Martins e Marlene Aparecida G. Nogueira Martins, com firma reconhecida no Serviço Notarial da cidade de Maringá-PR; e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis datado de 16 de agosto de 2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Umuarama-PR, assinada pela Sra. Renata Fernandes (gerente de Carteira) com firma reconhecida no 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da cidade de Maringá-PR, Instrumento Público de Substabelecimento de procuração datada 24/07/2023 (livro nº 0059-S, fls 020/025) do 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel **registrado sob nº 12**, na presente matrícula. Emolumentos: 63,00 VRC = R\$ 15,50. Fundep: R\$ 0,7750. ISS R\$ 0,3875. Selo R\$ 1,00. SFR11_9Ej7.CNjkb-aV8eZ.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 30 de agosto de 2023. afg/krcs. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva) *Cristiana Carla Miranda*

R-14/M-2.627 - Protocolo nº 252.900 em 18 de agosto de 2023, no Livro 1-X. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.3531.606.0000068/30 datada de 03/08/2023 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 03/08/2023, ambos firmados pelas partes na cidade de Maringá-PR, com as firmas reconhecidas no Serviço Distrital de Florianópolis, da cidade de Maringá-PR e no 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2612. **EMITENTE/CREDITADA: RN MARTINS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, com sede na Avenida Paranaval 1758, Pg I Bandeirana, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 19.442.095/0001-21, neste ato representada por seu **REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGO NOGUEIRA MARTINS**, brasileiro, casado, maior, capaz, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI. RG. nº 92640388-PR, inscrito no CPF nº 009.503.669-51, residente na cidade de Maringá-PR, conforme certidão simplificada datada 22/08/2023. **AVALISTA: RODRIGO NOGUEIRA**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E24BQ-EAZNE-XKL23-D3Z3C>



Valide aqui
este documento

03

CONT. FICHA Nº

MATRÍCULA 2.627 - Lv.º 02 - RG

CNM 079947.2.0002627-45

MARTINS, (acima qualificado). **CONJUGE DO AVALISTA: ROBERTA ANDREIA DA SILVA MARTINS**, CPF nº 023.609.071-23. **AVALISTAS/FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS MARTINS**, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 3.987.761-9-PR, inscrito no CPF nº 527.054.049-53, residente na cidade de Maringá-PR e **MARLENE APARECIDA GOMES NOGUEIRA MARTINS**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CI. RG. nº 42717053-PR, inscrita no CPF nº 571.341.119-20, residente na cidade de Maringá-PR. **DADOS DO CRÉDITO**: Valor financiado: R\$ 324.530,74. Valor líquido: R\$ 286.020,67. Prazo total (meses) 48. Carência (meses) 0. Valor prestação R\$ 9.965,72. Valor total das Parcelas: R\$ 478.354,55. Data da liberação 03/08/2023. Data vencimento da 1ª prestação 03/09/2023. Data vencimento da operação 03/08/2027. IOF R\$ 5.706,07. Taxa de juros anual 22,56%. Taxa de juros (mensal) pós-fixada. Taxa de juros Balcão 2,10%. Taxa de juros reduzida 1,71%. **DO OBJETO**: A CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 300.749,21 (trezentos mil e setecentos e quarenta e nove reais e vinte e vinte centavos), como capital de giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação. **GARANTIA: OS FIDUCIANTES em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula acima, em caráter irrevogável e irretratável, neste ato alienam fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula. Mediante o registro da CCB e do Termo estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula.** Para efeito da Lei 9.514/97 (art. 24. VI e Parágrafo único) o valor do bem alienado objeto do instrumento a ser considerado conforme estabelecido na cláusula primeira, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura do instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado pra efeito da venda tratada no parágrafo será o da nova avaliação.

DO FORO: Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. Demais condições: As do instrumento. Certidão Negativa de Débito nº 1112/2023 expedida via internet em 28/08/2023, pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastro nº 1-721). Isento de FUNDREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7.7490. ISS R\$ 3,8745. Selo R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.Z55Wv.Cd3Zk-fQ7IX.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 30 de agosto de 2.023. afg/lrcs. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

AV-15/M-2.627 - Protocolo nº 257.138 em 08 de março de 2024, no livro 1-Y. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Consoante requerimento datado de 05 de março de 2024, firmado por Luiz Carlos Martins e Marlene Aparecida Gomes Nogueira Martins, com firmas reconhecidas no Cartório Floriano, Serviço Notarial da cidade de Maringá-PR; e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis datada de 05 de março de 2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Umuarama-PR, assinada pela Sra. Renata Fernandes (gerente de Carteira PJ) com firma reconhecida no Cartório Floriano, Serviço Notarial da cidade de Maringá-PR, Instrumento Público de procuração datada 05/04/2023 (livro nº 3557-P, fls. 017/018) do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal; Instrumento Público de procuração datada 22/06/2023 (livro nº 3568-P, fls. 017/018) do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal; Instrumento Público de Substabelecimento de procuração datada 14/07/2023 (livro nº 0042-P, fls 148/150vº) do 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR e Instrumento Público de Substabelecimento de procuração datada 24/07/2023 (livro nº 0059-S, fls 020/025) do 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da propriedade fiduciária que recaí sobre o imóvel registrado sob nº 14, na presente matrícula. Emolumentos: 63,00 VRC = R\$ 17,45. Fundep: R\$ 0,4363. ISS R\$ 0,8725. Selo R\$ 1,00. SFR11.eEE7.C5JPa-nhKe5.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de março de 2024. aam/cmnds. A Escrevente. Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

segue fls. n.º 04



Valide aqui
este documento

CNM 079947.2.0002627-45

FIGURAN Nº 04

MATRICULANº 2.627 - Lyº. 02 - RG

R16/M-2.627 - Protocolo nº 257/138 em 08 de março de 2024, no Livro 1-Y. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.3531.606.0000078/01 datada de 01/03/2024 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 01/03/2024, ambos firmados pelas partes na cidade de Maringá-PR, com as firmas reconhecidas no Serviço Distrital de Florianópolis, da cidade de Maringá-PR. **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2612. **EMITENTE/CREditada: RN MARTINS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, com sede na cidade de Maringá-PR, nº 1758, Pq I Bandeirani, inscrita no CNPJ/ME nº 19.442.095/0001-21, neste ato representada por seu **REPRESENTANTE FEGAL: RODRIGO NOGUEIRA MARTINS**, brasileiro, casado, maior, capaz, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 04001033416-Detran/PR, inscrito no CPF nº 009.503.669-51, residente na cidade de Maringá-PR, conforme certidão simplificada datada 11/03/2024. **AVALISTA: RODRIGO NOGUEIRA MARTINS**, (acima qualificado). **CONJUGE DO AVALISTA: ROBERTA ANDREA DA SILVA MARTINS**, CPF nº 023.609.071-23. **AVALISTAS/FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS MARTINS**, brasileiro, maior, capaz, casado, administrador, portador da CNH nº 03570384248-Detran-PR, inscrito no CPF nº 527.054.049-53, residente na cidade de Maringá-PR e **MARLENE APARECIDA GOMES NOGUEIRA MARTINS**, brasileira, maior, capaz, casada, portadora da CNH nº 01274436114-Detran-PR, inscrita no CPF nº 571.341.119-20, residente na cidade de Maringá-PR. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor financiado: R\$ 377.676,01. Valor líquido: R\$ 333.371,43. Prazo total (meses) 48. Carência (meses) 0. Valor prestação R\$ 11.284,58. Valor total das Parcelas: R\$ 541.659,84. Data da liberação 01/03/2024. Data vencimento da 1ª prestação 01/04/2024. Data vencimento da operação 01/03/2028. IOF R\$ 6.628,57. Taxa de juros anual 20,699%. Taxa de juros Balcão 2,05%. Taxa de juros reduzida 1,58%. **DO OBJETO:** A CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), como capital de giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação. **GARANTIA: OS FIDUCIANTES em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na cédula acima, em caráter irrevogável e irretratável, neste ato alienam fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula. Mediante o registro da CCB e do Termo estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. Para efeito da Lei 9.514/97 (art. 24, VI e Parágrafo único) o valor do bem alienado objeto do instrumento a ser considerado conforme estabelecido na cláusula primeira, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura do instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda tratada no parágrafo será o da nova avaliação. **DO FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. Demais condições: As do instrumento. Certidão Negativa de Débitos nº 219/2024 expedida via Internet em 19/02/2024, pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastro nº 1-721). Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. Fundep R\$ 7.7490. ISS R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFR12.N52vv.F93N5-DTml9.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de março de 2024. aam/comds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)**

AV-17/M-2.627 - Protocolo nº 260.247 em 17 de julho de 2024, no livro 1-Y. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO**

- Consoante requerimento assinado digitalmente em 16/07/2024 pelo Itai Unibanco SA

agência de
Siga no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E24BQ-EAZNE-XKL23-D3Z3C>



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E24BQ-EAZNE-XKL23-D3Z3C>


04


CONT. FICHA Nº

MATRÍCULA

2.627 - Liv. 02 - RG 200
CNM 079947.2.0002627-45

Blumenau-SC, neste ato representado por seu procurador Jorge André Ritzmann de Oliveira (OAB/SC 11.985) e Certidão nº 147/2024 assinada digitalmente em 05/07/2024 por Marlene Marquesini Losacco (Escrivã), da 5ª Vara Cível de Maringá - PROJUDI; procede-se a presente averbação, para os fins previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil, **para constar a existência do processo nos autos nº 0013723-77.2024.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial**, tendo por assunto principal CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, ajustada por ITAU UNIBANCO S.A. (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) em face de LUIZ CARLOS MARTINS (CPF nº 527.054.049-53) e MÓVEIS ARTESANAIS BRASIL DECORAÇÃO LTDA ME (CNPJ nº 16.679.456/0001-60). O valor atribuído a causa foi de R\$. 1.015.992,74 (um milhão, quinze mil, novecentos e noventa e dois reais, e setenta e quatro centavos). FUNREJUS guia nº 1400000010652400-9 recolhido em 23/07/2024 no valor de R\$ 2.031,99. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. Fundep: R\$ 17,9165. Iss: R\$ 8,9582. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.e559v.jf3Hn-fv7Id. 1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 01 de agosto de 2024. bmf/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos) 

Av-18/M-2.627 - Protocolo nº 262.331 em 02 de outubro de 2024, no livro 1-Z. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Consoante requerimento assinado digitalmente em 28/08/2024 pelo Banco Bradesco S.A., através de seu procurador Fábio Fernandes Lunardi, conforme procuração pública emitida em 01/08/2024, 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, Livro 1504, Folhas 149 e Certidão expedida digitalmente pelo Escritório Interino Carlos Eduardo Ponciano em 24/08/2024, do Cartório do Cível e Anexo - 1º Ofício, da Comarca de Maringá-PR; procede-se a presente averbação, para os fins previstos **no artigos 828 do NCPc, foi distribuída sob nº 4.779 e autuada sob nº 0010356-45.2024.8.16.0017 (PROJUDI) de Execução de Título Extrajudicial**, em que **BANCO BRADESCO S/A. (CNPJ nº 60.746.948/0001-12)**, move contra **LUIZ CARLOS MARTINS (CPF nº 527.054.049-53) e MÓVEIS ARTESANAIS BRASIL DECORAÇÃO LTDA ME (CNPJ nº 16.679.456/0001-60)**; com o valor de R\$ 371.117,74 (trezentos e setenta e um mil, cento e dezesseite reais, e setenta e quatro centavos), atualizados até abril/2024. Funrejus guia nº 1400000010932936-3 recolhida em 11/10/2024 no valor de R\$ 742,24. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33; Fundep: R\$ 17,9165; Iss: R\$ 8,9582; Selo: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de outubro de 2024. vbcw/acqd. Selo Digital: SFR12.15eAv.j3kC-CyZiv.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos) 

Av-19/M-2.627 - Protocolo nº 271.061 datado de 07 de outubro de 2025, no livro 1-AA. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens: Número do Protocolo: 202510.0315.04299260-1A-676; Número do Processo: 00137237720248160017; Data da Indisponibilidade: 03/10/2025 às 15:55:04; Indisponibilidade Aprovada por: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná > Superior Tribunal de Justiça > MARINGÁ > 5ª VARA CÍVEL. MARLENE MARQUESINI LOSACCO; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos do imóvel em nome de **LUIZ CARLOS MARTINS (CPF nº 527.054.049-53)**. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51; Funrejus: R\$ 43,63; Fundep: R\$ 8,7255; Iss: R\$ 8,7255; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados a 5ª Vara Cível da cidade de Maringá-PR, através do Ofício nº 1270/2025 expedido por esta Serventia. Selo digital: SFR11.JlyVP.33336-yxwIU.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 14 de outubro de 2025. acb/kaiss. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos) 

Av-20/M-2.627 - Protocolo nº 266.659 em 15 de abril de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 02/10/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal da cidade de Rio de Janeiro-RJ, representada por Claudiana Neves de Castro (gerente de centralizadora), conforme procuração datada de 27/03/2025, (livro 3621-P; folhas 100/101), e substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, (livro 3624-P; folhas 002/003), ambos do no 2º Tabelião de Notas e

segue fs. n.º 05



Valide aqui
este documento

MATRICULANº **2.627 - Lvº. 02 - RG**

FICHA Nº **05**
CNM **079947.2.0002627-45**

—Protesto de Brasília-DF: realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação por edital, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante Sr. LUIZ CARLOS MARTINS, qualificado no R-16, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 16, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 203/2025 recolhido em 29/09/2025, no valor de R\$ 4.940,00 (valor base de cálculo: R\$ 247.000,00 x alíquota 2,00%) e Certidão Comprobatória de Quitação nº 268/2025, expedida em 02/10/2025, ambas pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. FUNDREJUS guia nº 14000000012323770-5 recolhida em 24/11/2025, no valor de R\$ 494,00. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 11/11/2025 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Consta a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos do imóvel em nome de LUIZ CARLOS MARTINS (CPF nº 527.054.049-53), Processo: 00137237720248160017 (Av-19, na presente matrícula), a qual a Caixa Econômica Federal tomou ciência da existência do ônus referente a indisponibilidade conforme declaração datada de 31/10/2025, assinada pela Caixa Econômica Federal, representada por Priscila Azevedo Ciannella. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 29,8605. FUNDEP: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.d5VGv.jRj18-oqMJK.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de novembro de 2025. cmnds. A Escrevente. Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva) *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

F U N A R P E N

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 05 fichas(s). Umuarama-PR, 25 de novembro de 2025. O referido é verdade e dou fé.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.73ppp.CJTiv
Ma8Mb.1226q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E24BQ-EAZNE-XKL23-D3Z3C>