



Valide aqui
este documento

**1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 48298

RÚBRICA

CNM 079905.2.0048298-17

DATA - 22 de maio de 2020

IMÓVEL - Lote nº 335-Rem-A-3 (trezentos e trinta e cinco-Rem-A-três), oriundo da subdivisão do lote nº 335-Rem-A (trezentos e trinta e cinco-Rem-A), oriundo da subdivisão do lote nº 335-Rem (trezentos e trinta e cinco-Rem), da Gleba 02, Colônia Paranavaí, situado neste Município e Comarca, com a área de 3,2639 (três vírgula dois seiscientos e trinta e nove) hectares.

CONFRONTAÇÕES:-

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
ZEEG-V-0384	-52°36'50,596"	-23°04'30,822"	344,55	ZEEG-M-0533	133°03'	71,69	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-2
ZEEG-M-0533	-52°36'48,756"	-23°04'32,413"	344,171	ZEEG-M-0530	133°03'	374,15	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-2
ZEEG-M-0530	-52°36'39,151"	-23°04'40,716"	342,204	ZEEG-M-0534	212°52'	75,02	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-1
ZEEG-M-0534	-52°36'40,582"	-23°04'42,764"	339,067	ZEEG-M-0532	313°03'	314,5	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-4
ZEEG-M-0532	-52°36'48,655"	-23°04'35,784"	338,562	ZEEG-V-0617	313°03'	123,88	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-4
ZEEG-V-0617	-52°36'51,835"	-23°04'33,035"	338,36	ZEEG-V-0384	27°23'	76,67	CNS: 07.990-5 Mat. 46608 LOTE 335-REM-A-1

O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA RECEBEU CERTIFICAÇÃO nº 063f18b8-d673-4613-bb9f-c8291c38cd3c. ITR - nº do imóvel na Receita Federal 8.271.433-9, área total de 20,2 has. CCIR 2019:- Código do Imóvel: 950.149.772.291-0, área: 20,1621 has. CAR - nº PR-4118402-8ADB.4301.4F74.4F5F.9657.2DF9.957A.F5F3.

PROPRIETÁRIA - FUNDALQ - FUNDAÇÃO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade LTDA, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 4358, esquina com Guerino Pomin, Jardim Guanabara, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.596.256/0001-20.

REG. AQUISITIVO:- R-10-46.608 Lº 02 de Reg. Geral, deste Serviço Registral.-

Av-1-48.298 Protocolo nº 163.788 - 13 de maio de 2020

ANOTAÇÃO:- Existe averbado na matrícula nº 46.608 (Av-7), que continua a incidir sobre o imóvel desta matrícula, cujo teor é o seguinte:- Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Serviço Registral, ao qual foi anexado Recibo de Inscrição do imóvel no CAR nº 4118402-8ADB.4301.4F74.4F5F.9657.2DF9.957A.F5F3 em 19.09.2017 (Situação Cadastro -Ativo e Condição Cadastro - aguardando análise), procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula tem as seguintes áreas cadastradas no Car: Área total do Imóvel 20,1575 has, Área de Preservação Permanente 2,0948 has (área essa que pode ser cedida), área Consolidada 9,0655 has, Remanescente de Vegetação Nativa 7,0355 has, e Área de Reserva Legal 4,0839 has. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pela proprietária, com cunho declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto 7830/2012, cabendo a mesma a integral responsabilidade pelo elemento. Custas - Nihil. Em 22/05/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-2-48.298 Protocolo nº 163.788 - 13 de maio de 2020

ANOTAÇÃO - Conforme determina Instrução Normativa nº 09/2017 da Corregedoria Geral de Justiça, procedo a presente para consignar que o requerimento de registro perante ao INCRA do Georreferenciamento acima, encontra-se pendente de análise. Custas - Nihil. Em 22/05/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-3-48.298 - Data - 25.05.2020

AVERBAÇÃO DE REQUERIMENTO DE REGISTRO DE GEORREFERENCIAMENTO - Procedo hoje esta averbação de ofício, nos termos e por força da Instrução Normativa nº 9/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, expedida em 19/06/2017, para constar que o requerimento f983ffc1-0a39-4174-b300-7f51f5fa0c5a, datado de 23.05.2020, referente ao registro do georreferenciamento encontra-se **DEFERIDO** perante o SIGEF/INCRA. Custas - Nihil. Em 25/05/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
48298

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6HZJ-MHPMS-9D967-VENZ5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.990-5

e o código de verificação do documento: U4STXR

Consulta disponível por 30 dias



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/Q6HZJ-MHPMS-9D967-VENZ5>

CONTINUAÇÃO

R-4-48.298 Protocolo nº 167.853 - 29 de março de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A proprietária, já qualificada e identificada; deu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 48.296, 48.297 e 48.299 deste Serviço Registral, em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agência de Maringá-PR, através da CCB de Capital de Giro nº 00334541300000028530 e Instrumento para Constituição de Garantia, por ela emitidas em 25.02.2021. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Valor Novado: R\$-1.978.000,00 (um milhão, novecentos e setenta e oito mil reais), Valor do Novo Desembolso: R\$-1.978.000,00 (um milhão, novecentos e setenta e oito mil reais), Valor do Principal total: R\$-2.065.000,00 (dois milhões e sessenta e cinco mil reais), Valor IOF R\$-35.429,65 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos) no ato, Tarifa de Contratação R\$-5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) no ato, Data da Novação 25/02/2021, Prazo 43, Data de vencimento 29/08/2024, Juros: taxa flutuante: juros equivalentes à taxa efetiva + 100% da Taxa de CDI/CETIP, taxa efetiva: 10,67% ao ano, equivalentes a 0,84% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos, Forma de amortização/liquidação: débito em conta corrente, Data de desembolso: 25/02/2021, Local de pagamento: Maringá-PR. Forma de pagamento: conforme fluxo anexo. **DESCRIÇÃO DA(S) DÍVIDA(S) NOVADA(S):** Valor Novado: R\$-2.000.000,00, Taxa de Juros: 0,53%, Data de Celebração: 01/10/2020, Data de vencimento: 29/08/2024. Custo Efetivo Total - CET: 0,67% a.m. 8,47\$ a.a. Juros e demais cláusulas constantes no instrumento respectivo cuja uma via fica arquivada neste Serviço Registral. ITR - nº do imóvel na Receita Federal 8.271.433-9 com a área de 20,2 has, conforme certidão emitidas em 05.04.2021. CCIR 2020 - Código do Imóvel: 950.149.772.291-0, com a área de 20,1708 has. CAR: PR-4118402-8ADB.4301.4F74.4F5F.9657.2DF9.957A.F5F3. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023753604-57 expedida em 15.03.2021 pela Receita Estadual do Paraná. INSS - Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº BCD5.7D43.426F.924E emitida em 05.04.2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor do imóvel para os fins previstos no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97- R\$-284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). Selo Funarpen: 1813755CVAA0000000939216. Custas - 630,00 VRC - R\$ 136,71; ISS: R\$ 2,73; FADEP: R\$ 6,84; Selo: R\$ 5,25. Em 13/04/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-5-48.298 Protocolo nº 171.173 - 19 de novembro de 2021

ADITIVO - Por aditivo datado de 16.09.2021, o Credor, de comum acordo com a devedora, resolveram aditar a cédula, objeto do R-4-48.298, para alterar:- O devedor assinou com o credor o seguinte contrato abaixo relacionado, e que se encontra atualmente inadimplente no valor total de R\$-1.959.649,82 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), atualizados até a presente data. Encontrando-se o devedor inadimplente, no tocante ao Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - Pós CDI nº 00334541300000028530, resolveram as partes celebrar o presente aditivo contratual de alienação fiduciária de bem imóvel com efeitos de escritura pública e outras avenças que se regerá pelas cláusulas adiante descritas: O devedor em decorrência desta renegociação confessa expressa e irrevogavelmente a dívida em questão no valor de R\$-1.959.649,82 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), atualizados até a presente data, o qual perfaz o crédito atualizado do credor, decorrente do contrato mencionado no item 5 da tabela do preâmbulo. O devedor declara ter integral conhecimento da natureza da presente composição, mantendo-se inalteradas todas as garantias oriundas das operações objeto desta renegociação. O credor por mera liberalidade aceita receber, para efeito exclusivo desta renegociação e somente para a hipótese de seu regular e pontual adimplemento, o crédito confessado na cláusula 3ª, pelo valor de R\$-2.846.023,84 (dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, vinte e três reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até a data de 15/09/2021, somando-se a este a taxa de juros na razão 1,16% a.m., que será pago da seguinte forma: conforme

SEGUIR A FICHA Nº



CNM 079905.2.0048298-17

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

RUBRICA

FICHA
02

CNM 079905.2.0048298-17

CONTINUAÇÃO

mencionado no referido instrumento. O valor total a ser pago ao final será de R\$-2.846.023,84 (dois milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, vinte e três reais e oitenta e quatro centavos). Na hipótese de pagamento antecipado das parcelas vincendas e a liquidação dos valores acordados no item 5, o saldo residual sofrerá o decréscimo da taxa de juros pactuada. Os pagamentos serão efetuados por meio de boleto bancário, ou diretamente na agência do banco Santander S/A, durante o horário bancário, ou em outro local que este vier expressamente a indicar. Ratificam as demais cláusulas. Selo Funarpen: 1375V.aGqPn.TCsyO-bZnEK.J4mqh. Custas - 63,00 VRC - R\$ 13,67; ISS: R\$ 0,27; FADEP: R\$ 0,68; Selo: R\$ 5,25. Em 24/11/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-6-48.298 Protocolo nº 181.554 - 22 de abril de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, instruído com a Notificação feita à fiduciante **FUNDALQ - FUNDAÇÃO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS EIRELI**, já qualificada e identificada, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001/42. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** nº 708/2024 no valor de R\$-8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) 2% sobre R\$-420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula, devidamente quitado conforme Declaração de Quitação do ITBI expedida pela Pref. municipal local em 22.04.2024. Relatório de Consulta Negativo nº 13488e15cle0c1fb7ae3f61e9cd76a2b5b51255; Relatório de Consulta Negativo nº ee7ccc27eff98cedda11ae30c564bd7f3bb69fbd; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** - Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$-840,00 nº 14000000010368035. Selo de Fiscalização: **SER12.D5Qhv.RXvzE-o8wo5.1375q**. Custas - 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; ISS: R\$ 11,24; FADEP: R\$ 29,86; Selo: R\$ 8,00.-. Em 30/04/2024. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

AV-7/48.298 - PROTOCOLO - 182.806 - DATA - 17/07/2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Atendendo requisição encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 15/07/2024 (quinze de julho de dois mil e vinte e quatro), procedo a presente para consignar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (AGENCIA CAMPO LARGO - CENTRO)** (CNPJ/MF nº 90.400.888/2381-22), conforme Protocolo nº 202407.1515.03410707-IA-510, no âmbito dos Autos nº 00123842720228160026, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, impedindo-se a prática de qualquer ato voluntário de disposição do bem objeto da presente Matrícula. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 174,51, FUNREJUS R\$ 43,63, FUNDEP R\$ 8,72, ISS R\$ 3,49, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 230,36. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 30/07/2024. KKL.**
Selo Digital: SFRIL.FJb9P.NHzQb-ZU9aI.1375q.

SEGUE NO VERSO

48298 Nº





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil – Estado do Paraná.
1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.
João Gustavo Garcia Nadal – Agente Designado.
CNPJ/MF nº 30.762.233/0001-92

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 2137/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **48.298**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente. **Paranavaí, 28 de fevereiro de 2025.**

Buscas R003 R\$5,81; Certidão de Registro Geral R139 R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 - ISS: R\$ 0,89 - Funrejus: R\$ 11,09 - Fundep: R\$ 2,22
- **Total: R\$ 68,31**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6HZJ-MHPMS-9D967-VENZ5>

Av. Presidente Tancredo Neves, 2769, Paranavaí - PR - 87.703-290 - (44) 3423-3535 - contato@lsri.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **07.990-5**

e o código de verificação do documento: **U4STXR**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

