



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
35.270

IMÓVEL
DATA Nº 01-A, QUADRA Nº 57, ZONA Nº 07 -CIANORTE.

FLS.
1



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

Hm

MATRÍCULA Nº 35.270.-

Prot.nº.128.212 de 25/02/2016.-

IMÓVEL:- Data nº 01-A (Subdivisão da data nº 01) da Quadra nº 57 da Zona nº 07, situada no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 264,00 metros quadrados.- **DIVIDE-SE:-** "Com a data nº 01-Rem no rumo NE 32º00'SO, segue numa extensão de 15,00 metros, com parte da data nº 02 no rumo SE 58º00'NO, segue numa extensão de 17,60 metros, com parte da data nº 20 no rumo SO 32º00'NE, segue numa extensão de 15,00 metros, e finalmente com a Rua Mourão no rumo NO 58º00'SE, segue numa extensão de 17,60 metros".- **PROPRIETÁRIOS:-** **ARY ROGERIO MACHADO** e sua mulher, **MARCIA REGIANI BEGO MACHADO**, brasileiros, casados em 02/04/1988 pelo regime da separação de bens, nos termos do Artigo 258, § único, inciso I do Código Civil Brasileiro, ele comerciante, portador da CI.RG.nº 6.916.211-8-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 735.794.599-53, ela comerciante, portadora da CI.RG.nº 4.544.231-4-SSP/PR., inscrita no CPF.nº 587.501.009-63, residentes e domiciliados na Rua Bice de Plano Côco, Jardim da Gávea, na cidade de Maringá-Pr.; e, **FABIO FERNANDO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, industrial, portador da CI.RG.nº 5.661.498-2-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 696.079.589-34, residente e domiciliado na Rua Abolição nº 1323, em Cianorte-Pr.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Desmembrado da matrícula nº 13.983 do livro 02 deste Serviço Registral.- Cianorte, 16 de março de 2016.- Escrevente *Henne*
Hellen Nacle Gondo
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-01-35.270.-

Prot.nº.128.615 de 01/04/16.-

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:- **ROBERTO CASTILHO DE OLIVEIRA GRACEIS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.RG.nº 4.202.552-6-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 522.498.599-49, residente e domiciliado na Rua Flórida nº 81, Century Park, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **TRANSMITENTES:-** **ARY ROGERIO MACHADO** e sua mulher, **MARCIA REGIANI BEGO MACHADO**, qualificados; e, **FABIO FERNANDO MACHADO**, qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 018/021 do livro 634-N, em 29 de março de 2016, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$- 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 443/2016 ao Município de Cianorte em 23/03/2016.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada.- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- Consulta realizada por este Serviço à CNIB, HASH nº 75b6.155c.a30e.0307.40de.4121.6346.71ab.9662.5335; HASH nº e9cl.ed2e.c783.ed51.b653.6c7e.8e6e.a254.6b95.d481; e HASH nº 920b.2352.b5cl.defa.8d11.972f.c49e.e0a5.bd01.b27e.- Custas:- 4.312,00 VRC.- segue no verso.-

CNM 085241.2.0035270-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VJN-R8NEB-KGM7X-GTKN5>

onr

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

MATRÍCULA
35.270

IMÓVEL

DATA Nº 01-A, QUADRA Nº 57, ZONA Nº 07 -CIANORTE.

FLS.
1Vº



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

hm

(R\$- 784,78).- Funrejus - R\$- 280,00.- Cianorte, 02 de maio de 2016.-
Escrevente *H. Ramon* - *Helena Ramon*
cr. ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-02-35.270.-

Prot.nº.128.616 de 01/04/16.-

CONSTRUÇÃO:- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, datado de 29 de março de 2016, para constar que sobre o imóvel da presente matrícula existe **uma construção em alvenaria com área de 150,00 metros quadrados** para uso comercial, obra concluída (projeto aprovado em 29/05/1995), conforme Certidão de Construção nº 025/2016 e Habite-se nº 143/2015, expedidas pela Prefeitura do Município de Cianorte, em 21/01/2016 e 18/03/2015, respectivamente.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842016-88888606, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/03/2016, válida até 24/09/2016 (confirmada via internet).- RRT. nº 4231162.- Documentos arquivados.- Dou fé.- Custas:- 2.156,00 VRC (R\$- 392,39).- Funrejus - R\$- 386,80.- Cianorte, 02 de maio de 2016.-
Escrevente *H. Ramon* - *Helena Ramon*
cr. ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-03-35.270.

Prot. nº 133.668 de 05/06/2017.

INCLUSÃO QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por ROBERTO CASTILHO DE OLIVEIRA GRACEIS, na qualidade de representante da R C INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO EIRELI - EPP, datado em 31 de maio de 2017, para constar o seguinte: a) LOGRADOURO: **Rua Mourão, 48, e;** b) CADASTRO IMOBILIÁRIO: **7098425-0**, de acordo com Espelho do Cadastro do IPTU, expedido pelo Município de Cianorte-PR, em 31/05/2017. Custas: 331,98 VRC (R\$ 60,42). Funrejus alíquota de 25% - R\$ 15,10, nos termos da Lei 18.415 de 29/12/2014. Dou fé. Cianorte, 08 de junho de 2017. O Oficial *Gustavo Germano*.
fa-bb. *Gustavo Henrique Furtado Germano*
Substituto do Agente Delegado

R-04-35.270.

Prot. nº 133.416 de 18/05/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-0569.003.00003831-7, emitida em 17 de maio de 2017, nesta cidade de Cianorte-PR. EMITENTE DEVEDOR: **R C INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 21.900.685/0001-00, com sede nesta cidade de Cianorte-PR, à Avenida Maranhão, 2234, Zona Sete, neste ato representada por ROBERTO CASTILHO DE OLIVEIRA
- Continua na folha 2

CNM 085241.2.0035270-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VJN-R8NEB-KGM7X-GTKN5>

onr

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

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
35.270	DATA Nº 01-A, QUADRA Nº 57, ZONA Nº 07 - CIANORTE.	02
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA 
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39 LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL		

GRACEIS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 42025526-SSP-PR, inscrito no CPF nº 522.498.599-49, residente e domiciliado à Rua Florida, 81, Century Park, nesta cidade de Cianorte-PR. DEVEDOR FIDUCIANTE E AVALISTA: **ROBERTO CASTILHO DE OLIVEIRA GRACEIS**, qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. GARANTIA: Pela presente Cédula de Crédito Bancário, o proprietário oferece em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula a credora, para garantia deste financiamento. VALOR: **R\$ 142.000,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL REAIS)**. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito em conta. VENCIMENTO: **01 DE FEVEREIRO DE 2037**. ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CREDORA, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. VALOR DA GARANTIA: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 184.000,00 (CENTO E OITENTA E QUATRO MIL REAIS). CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula que fica uma via arquivada, **sendo que por disposição legal a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta**. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 7448/2017; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná; Certidão Positiva de Débitos Municipais do Contribuinte nº 9849/2017; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 02/06/2017, válida até 29/11/2017; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 016394675-01; Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; e, Certidão Positiva de Feitos Ajuizados, em nome do devedor fiduciário. Custas: 2.187,80 VRC (R\$ 398,18). Funrejus alíquota 0,2% - isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99. Funrejus alíquota de 25% - isento nos

Continua no verso

CNM 085241.2.0035270-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VJN-R8NEB-KGM7X-GTKN5>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

IMÓVEL

FLS.

35.270

DATA Nº 01-A, QUADRA Nº 57, ZONA Nº 07 -
CIANORTE.

02 Vº



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR
Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39
LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

[Assinatura]

termos da Lei Estadual nº 18.415/2015. Dou fé. Cianorte, 08 de junho de 2017. O Oficial *Gustavo Germano*.
fa-bb. *Gustavo Henrique Furtado Germano*
Substituto do Agente Delegado

AV-05-35.270. Prot. nº 149.745 de 22/09/2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se a esta averbação, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202009.2116.01324515-IA-650, processo nº 50122853020204047003, para constar a **indisponibilidade dos direitos eventuais do devedor fiduciante ROBERTO CASTILHO DE OLIVEIRA GRACEIS em relação ao imóvel desta matrícula. CUSTAS A RECEBER: 630,00 VRC (R\$ 121,59). FUNREJUS A RECEBER:** Nos termos do art. 555 § 1º do Código de Normas. Dou fé. Cianorte, 22 de outubro de 2020. Registrador *[Assinatura]* alb-jlg.

Daniel C. G. de M. Domenech
Escrivente

AV-06-35.270. Prot. nº 173.486 de 28/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado em 03/07/2025, para constar que imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 184.000,00, **foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada. Devedora fiduciante **R C INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento registrado sob nº 04, nesta matrícula, **"não purgou a mora"** no prazo legal, nos termos do procedimento de **intimação** que tramitou perante este Serviço Registral. **ITBI:** Guia de Recolhimento nº 1185/2025, no valor de R\$ 3.680,00, recolhida em 03/07/2025. **DOI:** emitida. **CNIB:** Confirmadas-if. **CUSTAS:** 2.156,00 VRC (R\$ 597,21). **PRENOTAÇÃO:** 10,00 VRC (R\$ 2,77). **ARQUIVAMENTO:** 7,00 VRC (R\$ 1,94). **FUNREJUS 0,2%:** Guia nº 14000000011831144-7, no valor de R\$ 368,00, recolhida em 10/07/2025. **FUNDEP:** R\$ 29,8605. **ISS:** R\$ 17,9163. **SELO:** SFRI2.P5vbv.dAUIQ-w9YLf.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 23 de julho de 2025. Registrador *[Assinatura]*.if-gg.

Alonir Nabhan Junior
Escrivente Substituto - Portaria nº 20/2022

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel do original.
Dou fé.

Cianorte, 23 de julho de 2025.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.vJbuP.3HUMM - bRULA.F274q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8VJN-R8NEB-KGM7X-GTKN5>