

ARISTÓTELES COELHO ROSA
OficialNICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 8613

DATA: 20 de julho de 2009. PROTOCOLO: 41.174.

IMÓVEL: Lote Rural n.º 01, destacado de uma parte dos lotes n.ºs 38, 39 e 40,, da Gleba n.º 09, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 173,03 ha (cento e setenta e três hectares e três ares), com as seguintes divisas e confrontações: "O ponto de partida da mediação do imóvel em objeto ficou assinalado por um marco de madeira de lei cravado na confrontação com os lotes n.ºs 41 e 42; daí segue por linha seca na confrontação com o lote n.º 42, com o rumo de 08º20'SO e a distância de 1.414,00 metros alcança o marco; daí segue por linha seca na confrontação com o lote n.º 05, com o rumo de 47º17'NO e aos 303,00 metros, alcança o marco cravado à borda do banhado; daí segue pela borda do banhado na referida confrontação em sentido NE e aos 345,00 metros alcança o marco; daí segue por linha seca, com o rumo de 08º20'NE, confrontando, respectivamente, com o lote n.º 05, lote n.º 04, lote n.º 03, lote n.º 02 e aos 462,40 metros alcança o marco; daí segue por linha seca na confrontação com o lote n.º 02, com o rumo de 62º00'NO e a distância de 3.272,00 metros alcança o marco cravado na margem esquerda do Rio Paraná; daí segue pelo referido rio acima, em sentido NE e aos 520,00 metros alcança o marco; daí segue por linha seca na confrontação com o lote n.º 41 com o rumo de 62º00'SE e aos 3.152,00 metros alcança o marco ponto de partida, fechando a poligonal que acusa uma área de 1.730.300,00m², ou seja, 71,50 alqueires". Ficando assim demarcado o Lote acima descrito.

CCIR: 718.211.065.366-9;

NIRE: 0.803.216-5;

MATRÍCULA ANTERIOR n.º 5308, Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Icaraima-PR, de 23/05/2007.

A presente matrícula foi aberta consoante registro de Cédula de Crédito Bancário n.º 237/3294/152203087, visto a transferência da circunscrição imobiliária do Município de Alto Paraíso-PR, para esta comarca de Xambre-PR, com fulcro na Lei 16.029 de 19 de dezembro de 2008, publicada na mesma data.

PROPRIETÁRIOS: MARCOS ANTONIO SCABORA, maior e capaz, comerciante, inscrito no CPF n.º 481.398.319-72, portador do RG n.º 3.577.260-0-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SHIRLEY APARECIDA SCABORA, maior e capaz, do lar, inscrita no CPF n.º 633.916.869-87, portadora do RG n.º 7.290.609-8-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Jaceguai, n.º 43, jardim Tupinambá, na cidade de Maringá-PR. Emolumentos: R\$ 3,15 = 30 VRC. O referido é verdadeiro que dou fé.

Nicolas D. M. M. Rosa, Escrevente Juramentado.

Av.1-861 - DATA: 20 de julho de 2009 - Protocolo: 41174.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONDIÇÃO DE PAGAMENTO.

Consoante ato sob n.º R,02, da matrícula originária sob n.º 5.308, do livro n.º 02 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Icaraima-PR; Procedeu-se a presente averbação no intuito de mencionar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi instituído a CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, instituído pela Nota Promissória, emitida pelos Proprietários, em caráter PRO SOLVENDO, vencível em 30-10-2004m que uma vez quitada servirá como documento hábil para baixa junto ao Registro Imobiliário competente. Demais condições as constantes do Registro Originário. FUNREJUS isento, art. 3º, VII, alínea B, Lei nº 12.216/98. Emolumentos: R\$ 6,30 = 60 VRC. O referido é verdade e dou fé.

(continua no verso)

Escrevente Juramentado.-

R.2/8613 - DATA: 20 de julho de 2009 - Protocolo: 41174.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 237/3294/152203087.

Pelo título supra descrito, de 17 de julho de 2009, MARCOS ANTONIO SCABORA, maior e capaz, comerciante, inscrito no CPF n.º 481.398.319-72, portador do RG n.º 3.577.260-0-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SHIRLEY APARECIDA SCABORA, maior e capaz, do lar, inscrita no CPF n.º 633.916.869-87, portadora do RG n.º 7.290.609-8-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Jaciguai, n.º 73, jardim Tupinambá, na cidade de Maringá-PR, OBTEVE junto ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de osasco-SP, agência de Maringá-PR, um crédito de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 17 de julho de 2014, pagável em 04 (quatro) parcelas semestrais vencíveis, em 17-01-2010, 17-07-2010, 17-01-2011 e a última em 17-07-2011, conforme cláusula constante na cédula supra citada, oferecendo como garantia, como ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, o imóvel objeto da presente matrícula. Juros: a taxa efetiva de 34,37% ao ano, nas condições da Cédula de Crédito Bancário supra citada que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. Comparece na qualidade de avalista e interveniente anuente, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, MARCELO SCABORA, brasileiro, maior e capaz, solteiro, comerciante, inscrito no CPF n.º 744.316.339-87, portador do RG n.º 4.708.972-7-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua 4, n.º 105, Conjunto Residencial Herman Moraes de Barros, na cidade de Maringá-PR. Comparece ainda, na qualidade de interveniente anuente e cônjuge do emitente, SHIRLEY APARECIDA SCABORA, já qualificada, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia. Demais condições, as constantes da "via não negociável" arquivada neste Serviço. Foi(ram) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) do IAP datada de 14 de agosto de 2009. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º B946.D2AF.A9A5.3391, emitida em 14-07-2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRE n.º 0.803.215-7. Título registrado sob n.º 7.353, Lvº 3 de R.A., do R.L. desta Comarca, SEM VALORES ISENTO. Emolumentos: R\$ 69,93 = 666 VRC. O referido é verdade e dou fé

Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.-

Av.3/8613 - DATA: 05 de novembro de 2010 - Protocolo: 42283.

ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (alienação fiduciária de bens imóveis) n.º 237/3294/152203087. CONFIRMAÇÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENCAS.

Nos termos do instrumento supra citado, objeto do registro R.2/8613, registrado neste Ofício de Registro de Imóveis em 20 de julho de 2009, procede-se a presente averbação para constar: O devedor MARCOS ANTONIO SCABORA, já qualificado, confessa e reconhece a dívida, líquida certa e exigível no montante de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), e se compromete a pagar o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, neste ato representado por Sr. FELIX LUZ FANTAUCCI, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 020.417.859-26, portador do RG n.º 6.283.570-2-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Pará, n.º 2162, Jardim Imperial II, na cidade de Maringá-PR, consoante substabelecimento parcial de procuração, datado de 29-09-2010, originado da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, às fls. 141/142, lvº 914, em 06 de agosto de 2010. Pagamento esse, que será realizado da seguinte forma: R\$20.000,00 (vinte mil reais) de entrada, restando R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28-11-2010 e a última em 28-10-2014, sendo o valor da parcela fixado em R\$12.986,27 (doze mil, novecentos e oitenta reais e vinte e sete centavos), com taxa de juros de 1,50% (um e meio por cento ao mês, calculados de 28-10-2010 até a data de cada vencimento); Fica ALIENADA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor. Comparece na qualidade de garantidor fiduciante MARCELO SCABORA, já qualificado; e na

(Continua às fls. 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ARISTÓTELES COELHO ROSA
OficialNICOLAS D. M. M. ROSA
Escrevente Juramentado

MATRÍCULA N.º 8613

qualidade de cônjuge autorizante SHIRLEY APARECIDA SCABORA, já qualificada. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula aditada, não expressamente alteradas pelo Aditivo de Retificação em tela. Demais condições, as constantes do título arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 6,61 = 62,95 VRC. O referido é verdade e dou fé.

Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.4-/8613 - DATA: 25 de julho de 2014 - (Protocolo: 45917 - 11/07/2014)

CONSOLIDAÇÃO

A requerimento de **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, Banco Brasileiro de Descontos, com sede na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por seu procurador Dr. Wilson José de Freitas - OAB nº 9.219, com escritório profissional à Av. Brasil, nº 3772, sala 32.2, 3º Andar, Centro Empresarial Shimabukuro, em Maringá-PR, instruído com a notificação feita aos fiduciários, Sr. **MARCOS ANTONIO SCABORA**, maior e capaz, comerciante, inscrito no CPF nº 481.398.319-72, portador do RG nº 3.577.260-0-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa Sr. **SHIRLEY APARECIDA SCABORA**, maior e capaz, do lar, inscrita no CPF nº 633.916.869-87, portadora do RG nº 7.290.609-8-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Jaceguai, nº 73, jardim Tupinambá, na cidade de Maringá-PR, tendo em vista que não se manifestaram dentro do prazo de 15 dia, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei n. 1.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do agente fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. DOCUMENTOS: 1) ITBI nº. 49/2014 (Insc. 5780-0) - alíquota 2% - valor R\$ 50.050,00 - avaliação R\$ 2.502.500,00; 2) FUNREJUS nº. 240000000134065-8 - R\$ 1.202,41; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal **NIRF** - nº. **0.803.216-5**; 4) **CCIR** - nº. **718.211.065.366-9** (área total: 173,00 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha). Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI, já emitida. VALOR DA DÍVIDA/CONSOLIDAÇÃO: R\$601.206,26 (seiscentos e um mil, duzentos e seis reais e vinte e seis centavos); VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.502.500,00 (dois milhões, quinhentos e dois mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 676,98 = 4.311,97 VRC. 25 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé.

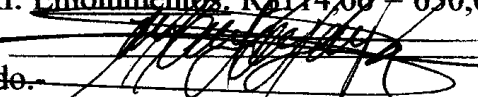
Nicolas D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

Av.5-/8613 - DATA: 06 de novembro de 2017 - (Protocolo: 49213 - 27/10/2017).

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE AÇÃO JUDICIAL.

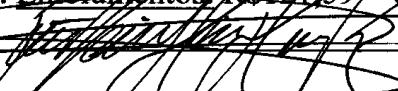
Consoante requerimento, devidamente firmado por Sr. **ADMIR RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, inscrito no CPF nº 174.775.069-72, portador do RG nº 2.150.036-SSP-PR na cidade de Umuarama-PR, com firma devidamente reconhecida em 27 de outubro de 2017, este com fulcro na Certidão emitida pelo Pela Vara Cível e Anexos desta Comarca de Xambê-PR, em 26 de outubro de 2017, e Certidão emitida em 26 de outubro de 2017, pelo Cartório Distribuidor desta Comarca de Xambê-PR, R, e observando o disposto no art. 615-A do CPC vigente; Procedo a presente no intuito de constar a existência de **AÇÃO CAUTELAR INOMINADA PREPARATÓRIA COM PEDIDO LIMINAR - Autos PROJUDI nº 0001188-73.2017.8.16.0177 - Distribuição nº 853/14 - Requerente**

(continua no verso)

Rodrigues de Souza - Requerido Banco Bradesco S/A - Fase atual Em andamento (Instância Superior desde 29/11/2016) cujo objeto dos autos em tela é a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel objeto da presente matrícula. Demais condições as constantes dos documentos arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$114,66 = 630,00 VRC. 06 de novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé  Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa – Oficial Designado.

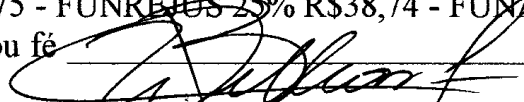
Av.6-/8613 - DATA: 21 de novembro de 2019 - (Protocolo: 50986 - 21/11/2019).

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ATO.

Consoante Ofício n.º 207/2019, datado de 23 de julho de 2019, oriundo desta Vara Cível de Xambê-PROJUDI; procede-se a presente averbação para se cancelar o **Av. 5/8613** da presente matrícula, referente aos autos n.º 0001188-73.2014.8.16.0177. Foram apresentados Documentos Hábeis para prática do ato em tela. Emolumentos: R\$121,59 = 630,00 VRC. 21 de novembro de 2019. O referido é verdade e dou fé  Nicolas Dancini Matiazi Moraes Rosa – Oficial Designado.

Av.7-/8613 - DATA: 13 de junho de 2022 - (Protocolo: 52912 - 25/05/2022).

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL

Consoante requerimento firmado em 19 de maio de 2022 por **Sr. ADMIR RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, inscrito no CPF n.º 174.775.069-72, portador do RG n.º 2.150.036-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Guarapuava, n.º 15, na cidade de Tapira-PR, procede-se a presente averbação para constar existência da seguinte ação judicial em andamento: **ACÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUTOS N.º 0000719-80.2021.8.16.0177, DA VARA CÍVEL E ANEXOS DA COMARCA DE XAMBÊ-PR, EM DESPROVEITO DE BANCO BRADESCO S/A, CNPJ N.º 60.746.948/0001-12, consoante Certidão emitida em 18/05/2022, pelo Analista Judiciário Sr. Juraci Alecrim, pode determinação prolatada em 02/12/2021, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Caldas de Araújo**. Demais condições, as constantes da documentação arquivada neste SRI. Selo Funarpen: 1277V.uCqPN.cDrp9-fzXe4.DamJ9. Emolumentos: R\$154,98 = 630,00 VRC - ISS 4% R\$6,20 - FUNDEP 5% R\$7,75 - FUNREJUS 25% R\$38,74 - FUNARPEN R\$5,95. 13 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé  Willian Ferreira Botelho – Escrevente – Port. 21/2020.-

Av.-8/M-8.613. Prenotação n.º 55.300 de 27/05/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

NÚMERO DO PROCESSO: 00029068920248160069.

VARA: PR - CIANORTE -> PR - 1E VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA - UF: PR.

Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens protocolada sob n.º 202405.2710.03353673-IA-580 na Central de Indisponibilidade de Bens, cadastrada no dia 27/05/2024, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de **BANCO BRADESCO S.A - CNPJ n.º 60.746.948/0001-12**, motivo pelo qual o **imóvel objeto desta matrícula se encontra indisponível**. Custas: R\$ 233,85, sendo Emolumentos: R\$174,51 (630,00 VRC), Funrejus: R\$43,63, ISS: R\$6,98, Fundep: R\$8,73 e Selo de Fiscalização: R\$0,00 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555

Livro 02 - REGISTRO GERAL

CNM 084244.2.0008613-66

MATRICULA nº 8.613

Data: 20 de Julho de 2009

Ficha: 03

do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n.º 249/2013). Selo de Fiscalização nº SFRILDJPPP.Ro4fV-UbrJn. 1276q. Dou fé. Xambrê, 28 de maio de 2024. *Tallys Oliveira*
Tallys Oliveira
Silva Araújo - Oficial de Registro.

Av.-9/M-8.613. Prenotação nº 55.801 de 15/08/2024.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento à decisão do MM. Juiz de Direito, Dr. Thiago Cavicchioli dias, exarada nos autos nº. 0002906-89.2024.8.16.0069, que tramita perante a 1ª Vara Cível de Cianorte - Projudi, que Edno Rodrigues de Almeida, CI/RG nº 68872740 SSP/PR, CPF nº 022.145.819-01, move em face de Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, recebido por esta Serventia por meio do Ofício nº 1448/2024, expedido aos 13/08/2024, procede-se o presente averbação para constar que **fica cancelada a indisponibilidade deste bem averbada sob n.º Av.-8 nesta matrícula.** Isento de Emolumentos e Funrejus nos termos da referida decisão judicial, da Selo de Fiscalização nº SFRIL. YJ2qP.0343f-8cmJq.1276q. Dou fé. Xambrê, 27 de agosto de 2024. *Tallys Oliveira*
Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado em: 04/05/2026 15:50:32
Registro de Imóveis via www.tribjua.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital