



Matrícula

43.235

Folha

1

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

de 05/Agosto/2015 de 20

Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 51 (cinquenta e um) da Quadra nº 04 (quatro), com a área de 663,80 m² (seiscentos e sessenta e três metros e oitenta centímetros quadrados), situado no RESIDENCIAL ROYAL LAKE, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: **FRENTE:** Divide com a Rua **Diamante**, medindo 14,00 metros; **LADO DIREITO:** Divide com o lote nº 52, medindo 46,98 metros; **LADO ESQUERDO:** Divide com o lote nº 50, medindo 47,89 metros; **FUNDOS:** Divide com o lote nº 16-C, medindo 14,00 metros.

PROPRIETÁRIA: **S.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, pessoa Jurídica, CNPJ/MF nº 19.108.345/0001-91, com sede à Rua Ponta Grossa, nº 110-A, Ivaiporã, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.006, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 10 de Setembro de 2.015.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
APSC.

R-01-MAT. 43.235 - PROT. 219.388 de 27/11/2.019./

ALIENAÇÃO./

CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.

DENOMINAÇÃO: C.C.B. nº B90632658-1.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, CNPJ/MF nº 81.706.616/0001-84, estabelecida na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR.

DEVEDORA: **S.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, CNPJ/MF nº 19.108.345/0001-91, com sede à Rua Ponta Grossa, nº 110-A, Ivaiporã, PR, neste ato representada por **Sidney Botelho Junior**, brasileiro, casado, comerciante varejista, C.I.RG nº 6.837.945-8/SSP/PR, CPF/MF nº 007.663.459-04, residente e domiciliado à Rua Ponta Grossa, nº 110, Ivaiporã, PR. E assina na qualidade de Avalista e Interveniente Garantidor da Emitente **SIDNEY BOTELHO JUNIOR**, já citado e qualificado.

DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 26/11/2.019, Ivaiporã, PR.

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), incluindo o imóvel registrado sob nº 43.234, deste Ofício.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais).

JUROS: não consta.

VENCIMENTO: 20 de Novembro de 2.020.

Continua no verso.

BENS VINCULADOS: Em Alienação Fiduciária o imóvel acima descrito. Certidão Positiva de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 7429/2.019. Cadastro sob nº 22309. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 10/06/2.019, válida até 07/12/2.019. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 11/2.019. **EMOLS R\$ 416,11 - VRC - 2.156,00 - ARQUIVAMENTO - R\$ 1,35 - PRENOTAÇÃO - R\$ 1,93.** Dou fé. Em data de

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

29 NOV. 2019

Oficial
AAPA.

Pauna hist

AV-02-MAT. 43.235 - PROT. 224.529 de 27/11/2.020.

CANCELAMENTO./

Conforme Termo de Quitação, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por sua administradora em data de 23/11/2.020. Procedo o cancelamento do R-01 acima. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, os mesmos prorrogados pelo Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrares serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 11/2.020. **EMOLS R\$ 121,59 - VRC 630,00.** Dou fé. Em data de 02 DEZ. 2020

Selo Digital: 0186225AVAA00000000296203

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

Po Pedrazzi

Oficial
BBNS.

R-03-MAT. 43.235 - PROT. 224.721 de 10/12/2.020./

ALIENAÇÃO./

CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.

DENOMINAÇÃO: C.C.B. nº C00633031-9.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, CNPJ/MF nº 81.706.616/0001-84, estabelecida na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR.

DEVEDORA: S.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, CNPJ/MF nº 19.108.345/0001-91, com sede à Rua Ponta Grossa, nº 110-A, Ivaiporã, PR, neste ato representada por Sidney Botelho Junior, brasileiro, casado, comerciante varejista, C.I.RG nº 6.837.945-8/SSP/PR, CPF/MF nº

Continua fls. n.º 2



Matrícula

43.235

Folha

2

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: _____

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

007.663.459-04, residente e domiciliado à Rua Ponta Grossa, nº 110, Ivaiporã, PR. Assina na qualidade de Avalista da Emitente **SIDNEY BOTELHO JUNIOR**, acima citado e qualificado.

DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 08/12/2.020, Ivaiporã, PR.

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), incluindo o imóvel registrado sob nº 43.234, deste Ofício.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais).

JUROS: (não consta).

VENCIMENTO: 03 de Dezembro de 2.021.

BENS VINCULADOS: Em **Alienação Fiduciária** o imóvel acima descrito. Apresentou Certidão Positiva de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 8103/2020. Cadastro sob nº 22309. Apresentou Declaração de Dispensa de CND, datada de 11/12/2020. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 12/2.020. **EMOLS** R\$ 121,59 - **VRC** -630,00 - **ARQUIVAMENTO** - R\$ 1,35 - **PRENOTAÇÃO** - R\$ 1,93. Dou fé. Em data de 14 DEZ. 2020

Selo Digital: 0186225CVAA0000000022120G

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial
FCAD.

AV-04-MAT. 43.235 - PROT. 244.125 de 18/03/2024./

CANCELAMENTO./

Conforme Termo de Quitação, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, Agência de Ivaiporã, PR, devidamente assinado por seus administradores em data de 19/03/2024. Procedo o cancelamento da **Alienação Fiduciária**, descrita na **C.C.B nº C00633031-9**, constante no R-03 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R\$ 174,51 - **VRC** 630,00. **Selo Digital:** SFRI2.e5wuv.Ru4Nv-PEnJe.F622q, Ivaiporã, PR, 25 de março de 2024. Dou fé. **KSMF.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

R-05-MAT. 43.235 - PROT. 244.126 de 18/03/2024./

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA./

Segue no Verso

CIRCUNSCRIÇÃO: Ivaiporã, PR.

DENOMINAÇÃO: C.C.B. nº C40630822-1.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, CNPJ/MF nº 81.706.616/0001-84, com sede na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR.

DEVEDORA: S.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 19.108.345/0001-91, com sede à Rua Ponta Grossa, nº 110A, Ivaiporã, PR, neste ato representada por **Sidney Botelho Junior**, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organizações, C.I.RG nº 6.837.945-8/SSP/PR, CPF/MF nº 007.663.459-04, residente e domiciliado à Rua Ponta Grossa, nº 110, Ivaiporã, PR. E ainda, assina na qualidade de Avalista do emitente **SIDNEY BOTELHO JUNIOR**, acima citado e qualificado.

VALOR: R\$ 2.225.540,19 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e dezenove centavos), incluindo os imóveis registrados sob nºs 36.513 e 43.234, deste Ofício.

JUROS: 23,872053% ao ano.

VENCIMENTO: 15 de Março de 2029.

BENS VINCULADOS: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel acima descrito. Apresentou Certidão Positiva de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 2824/2024. Cadastro nº 22309. Certidões fiscais inexigíveis conforme concessão de medida liminar junto ao Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Conselho Nacional de Justiça, exarada pelo Conselheiro Marcello Terto, e comunicada via sistema mensageiro, aos 25 de setembro de 2023, através do SEI/TJPR nº 0053524-30.2023.8.16.6000. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R\$ 597,21 - **VRC** 2.156,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,77 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,94. **Selo Digital:** SFRI2.e5cuv.Ru4Nv-bEXJe.F622q, Ivaiporã, PR, 25 de março de 2024. Dou fé. **KSMF**.

ANA PAULA DE B. C. BERTOTTI

EXICIAI SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

AV-06-MAT. 43.235 - PROT. 251.194 de 23/05/2025./

CANCELAMENTO./

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em data de 14/05/2025, nas notas da Serventia Notarial do Município e Comarca de Jandaia do Sul, PR, às fls. 110 à 114, do livro nº 147, devidamente assinada pelas partes contratantes. Procedo o cancelamento da **Alienação Fiduciária**, descrita na **C.C.B** nº **C40630822-1**, constante no R-05 acima. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R\$ 174,51 - **VRC** 630,00 - **SELO RI2** R\$ 8,00. **Selo Digital:** SFRI2.N5zcv.Rkftk-L98Zq.F622q, Ivaiporã, PR, 28 de maio de 2025. Dou fé. **DRT**.

Segue na Folha 3



Matrícula

43.235

Folha

3

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: _____

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA da S. C. BEPTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PRR-07-MAT. 43.235 - PROT. 251.194 de 23/05/2025./DAÇÃO EM PAGAMENTO./

OUTORGANTE DEVEDORA E DADORA: S.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº 19.108.345/0001-91, com sede na Avenida Brasil, nº 40-C, Ivaiporã, PR, neste ato sendo representada por seu Sócio Administrador **Sidney Botelho Junior**, brasileiro, casado, empresário, C.I.RG nº 6.837.945-8/SSP/PR, CPF/MF nº 007.663.459-04, residente e domiciliado à Rua Rubi, nº 65, Royal Lake, Ivaiporã, PR.

OUTORGADA CREDORA E TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR

SUSTENTÁVEL PR/SP, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº 81.706.616/0001-84, com sede na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul, PR, neste ato sendo representada por seu Diretor Executivo **Eduardo Meinerz**, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 01462822700/DETRAN/PR, CPF/MF nº 033.471.919-43, residente e domiciliado à Rua Expedicionário Antônio Dermeval Leker, nº 212, Jandaia do Sul, PR; e por seu Diretor de Operações **Marcos Antonio Inocente**, brasileiro, casado, administrador, C.I.RG nº 5.300.763-5/SSP/PR, CPF/MF nº 724.497.139-72, residente e domiciliado à Rua José Maria de Paula Rodrigues, nº 690, Apartamento 31, Jandaia do Sul, PR.

TÍTULO: Dação em Pagamento. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública, lavrada em data de 14/05/2025, nas notas da Serventia Notarial do Município e Comarca de Jandaia do Sul, PR, às fls. 110 à 114, do livro nº 147.

VALOR: R\$ 285.000,10 (duzentos e oitenta e cinco mil reais e dez centavos).

CONDIÇÕES: Em pagamento de parte de obrigação assumida pela Outorgante Devedora e Dadora, no valor total de R\$ 2.853.327,60 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e três mil e trezentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), através do Contrato Particular de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento de Imóveis Urbanos e Outras Avenças, vinculado na Cláusula Segunda, item 2.1.1, firmado em data de 02/05/2025, por mútuo acordo, a Outorgante Devedora e Dadora, transfere à Outorgada Credora e Tomadora o imóvel acima descrito e os imóveis sob nºs 36.513 e 43.234, deste Serviço, em solução de parte da dívida, dando-os em pagamento pelo valor total de R\$ 2.720.000,20 (dois milhões, setecentos e vinte mil reais e vinte centavos); Pela Outorgada Credora e Tomadora

Segue no Verso

AP

foi dito que, tendo efetivamente consentido em receber os mencionados imóveis em pagamento de parte da obrigação assumida no Contrato Particular acima mencionado, dá plena, total e irrevogável quitação do valor de R\$ 2.720.000,20 (dois milhões, setecentos e vinte mil reais e vinte centavos), que será deduzido da dívida acima mencionada, prometendo nada mais reclamar, em relação a quantia acima especificada, com fundamento em direitos contra os Outorgantes, quitado pela presente Dação em pagamento, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. **ITBI** sob nº 290/2025, com a base de cálculo de R\$ 400.000,00, recolhido em data de 22/05/2025, no valor de R\$ 10.000,00. Apresentou Certidão de Quitação de **ITBI** sob nº 333/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 23/05/2025. Apresentou Certidão Positiva de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 4517/2025. Cadastro nº 22309. Certidões fiscais inexigíveis conforme concessão de medida liminar junto ao Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Conselho Nacional de Justiça, exarada pelo Conselheiro Marcello Terto, e comunicada via sistema mensageiro, aos 25 de setembro de 2023, através do SEI/TJPR nº 0053524-30.2023.8.16.6000. **FUNREJUS** sob nº 11633708-2, recolhido em data de 14/05/2025, no valor de R\$ 570,00. **FUNREJUS (Complementação)** sob nº 11681473-5, recolhido em data de 27/05/2025, no valor de R\$ 230,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI**. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R\$ 1.194,42 - **VRC** 4.312,00 - **SELO RI2** R\$ 8,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,77 - **SELO RI3** R\$ 0,25 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,94 - **SELO RI3** R\$ 0,25. **Selo Digital**: SFRI2.N5Ycv.Rkftk-x9fZq.F622q, Ivaiporã, PR, 28 de maio de 2025. Dou fé. **DRT**.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
PROFESSOR SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

[Handwritten Signature]

PARA VALER COMO CERTIDÃO NACIONAL DE REGISTRO