

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia- Paraná

Fone (45) 3242-1522

ALTAIR COSTA

Oficial

CPF 432.265.158/53

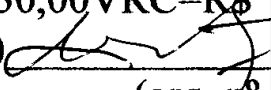
MATRÍCULA

31.397

FOLHA

1

MATRÍCULA Nº 31.397 - Protocolo nº 126.362, de 08 de março de 2022.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 12-A, oriundo da unificação dos lotes de terras urbanos nºs 09, 10, 11 e 12, **quadra nº 02**, da planta do loteamento denominado "**PARQUE INDUSTRIAL ALVISIO EVALDO SCHNEIDER**", situado na Rua Walmor Paludo e Rua Celso Peroza, nesta cidade e comarca de Corbélia-PR, contendo a **área de 9.575,00m²**, sem benfeitorias, e com os limites e confrontações seguintes: ao **NORTE**, por uma linha seca e reta, medindo 82,53 metros, confronta com a Rua Walmor Paludo; ao **LESTE**, por uma linha seca e reta, medindo 116,58 metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra; ao **SUL**, por uma linha seca e reta, medindo 82,53 metros, confronta com parte do lote nº 08 da mesma quadra; e ao **OESTE**, por uma linha seca e reta, medindo 116,58 metros, confronta com a Rua Celso Peroza, conforme Planta, Memorial Descritivo e ART nº 1720215865751, elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil, Diogo Garbin - CREA-PR nº 134.911/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/02/2022. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nºs 24.667, 24.668, 24.669 e 24.670, livro 02, desta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** **PRODUTO MEU E SEU COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.022.164/0001-76, com sede e foro na Rua Walmor Paludo, nº 388, Parque Industrial Alvisio Evaldo Schneider, Corbélia-PR. Selo Funarpen: F331V.uaqPN.OeGp9-8sxYZ.az3dY. Emolumentos: 30,00VRC=R\$ 7,38. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 16 de março de 2022. (a)  Oficial. (arq. nº 235/2022) MM.

R-1 - 31.397 - Protocolo nº 126.869, de 19 de maio de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Crédito Bancário Abertura de Limite de Crédito com Garantia ao Limite Global nº 70007000733890, firmado em 26 de abril de 2022, na cidade de Cascavel/PR, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, a proprietária, **PRODUTO MEU E SEU COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, estabelecida na Rua Walmor Paludo, nº 388, Parque Industrial Alvisio Evaldo Schneider, em Corbélia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 27.022.164/0001-76, representada por sua sócia administradora, *Marta Vizioli Colonhesi*, abaixo qualificada, *na qualidade de devedora fiduciante*, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R\$ 3.100.000,00 (três milhões, cem mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, estabelecida na Avenida Toledo, nº 247, centro, em Cascavel-PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70, representada por seus

-segue verso-

MATRÍCULA

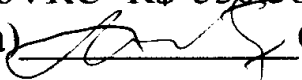
31.397

FOLHA

1

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

procuradores, Lucas Pereira de Jesus, portador da CI nº 10.001.632-0-PR e CPF nº 064.619.799-13, e Franciane Camila Rozzini Citon, portadora da CI nº 8.892.633-1-PR e CPF nº 072.299.049-94, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 23/08/2021, as fls. 187/195, livro 345-P, do 3º Tabelião de Notas de Cascavel/PR, para garantir o limite de crédito concedido pela credora, no valor de R\$ 2.170.000,00 (dois milhões cento e setenta mil reais), ao devedor/emitente, PCG COLONHESI TRANSPORTES LTDA, estabelecida na Rua Walmor Paludo, 384, Parque Industrial Alvisio Evaldo Schneider, em Corbélia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 06.881.978/0001-96, representada por seu sócio administrador, *Paulo Cezar Gonçalves Colonhesi*, abaixo qualificado, o qual poderá ser utilizado nas seguintes condições: Encargos Financeiros: a) Taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,5% ao mês; máxima: 8,0% ao mês. Conforme cada contrato de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito; b) Juros de mora: mínima: 0,083% ao mês (rural), máxima: 1,00% ao mês (comercial). Conforme cada contrato de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito. Multa por inadimplemento: 2,00%. Capitalização: mensal. Praça de pagamento: Cascavel-PR. Índice de correção e Custo efetivo total (CET): Conforme cada contrato de crédito bancário da operação derivada do limite de crédito. Data do Vencimento: 26/04/2032. Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com a proprietária e a posse indireta fica com a credora. Comparecem como avalistas, PAULO CEZAR GONÇALVES COLONHESI e sua esposa MARTA VIZIOLI COLONHESI, brasileiros, casados, empresários, ele portador da CI nº 1.892.509-PR e inscrito no CPF nº 361.849.189-15, ela portadora da CI nº 3.099.884-7-PR e inscrita no CPF nº 369.103.509-44, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, 6262, Zona III, Umuarama-PR. DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato. Apresentaram: Certidão Positiva com efeito de Negativa nº 1118/2022, expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Isento de Funrejus conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99 - Lei do Funrejus. Obs.: As demais certidões encontram-se arquivadas nesta Serventia. Selo Funarpen: F331V.7XqPZ.Zmr8N-VQfbA.az73b. Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 19 de maio de 2022. (a)  Oficial.

(arq. nº 087/2022) VC.

AV-2 - 31.397 - Protocolo nº 128.256, de 14 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Liberação de Garantia, expedido pela Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – Sicoob Credicapital, agência de Cascavel/PR, em 09/12/2022, assinado por Franciane Camila Rozzini Citon e Eduardo Cezar Tironi, fica cancelada a

-segue fl.02-

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia- Paraná

Fone (45) 3242-1522

ALTAIR COSTA

Oficial

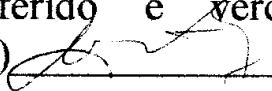
CPF 432.265.158/53

MATRÍCULA

31.397

FOLHA

2

Alienação Fiduciária constante no R-1 da presente. Selo Funarpen: F331V.kRqPY.VV7sI-tLwjG.azxL9. Emolumentos: 630,00VRC=R\$ 154,98. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 14 de dezembro de 2022.
(a)  Oficial.

(arq. nº 216/2022) VC.

R-3 - 31.397 - Protocolo nº 128.257, de 14 de dezembro de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 13 de outubro de 2022, nesta cidade, a proprietária, **PRODUTO MEU E SEU COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, estabelecida na Rua Walmor Paludo, nº 388, Parque Industrial Alvisio Evaldo Schneider, em Corbélia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 27.022.164/0001-76, representada por sua sócia administradora, *Marta Vizioli Colonhesi*, portadora da CI nº 3.099.884-7-PR e inscrita no CPF nº 369.103.509-44, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R\$ 4.381.750,00 (quatro milhões, trezentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, 205, Bairro Os Pioneiros, em Cafelândia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, representada por seus procuradores, *José Fernando Escher*, portador da CI nº 6.868.498-6-PR e inscrito no CPF nº 036.865.889-94; e *Franciane Cappellaro Lubenow*, portadora da CI nº 9.667.152-0-PR e inscrita no CPF nº 093.625.969-89, através da procuração lavrada em 20/12/2021, fls.023/024, livro 5-S, das notas do Serviço Registral e Notarial de Cafelândia-PR, comarca de Nova Aurora-PR, para garantir o limite de crédito concedido pela credora, no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), aos devedores, PCG COLONHESI TRANSPORTES LTDA, estabelecida na Rua Walmor Paludo, 384, Parque Industrial Alvisio Evaldo Schneider, em Corbélia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 06.881.978/0001-96, representada por seu sócio administrador, *Paulo Cezar Gonçalves Colonhesi*, portador da CI nº 1.892.509-PR e inscrito no CPF nº 361.849.189-15; e **PRODUTO MEU E SEU COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, já qualificada, o qual poderá ser utilizado nas seguintes condições: Prazo do Limite: 3600 dias; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações

-segue verso-

MATRÍCULA

31.397

FOLHA

2

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

derivadas; Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item - Encargos remuneratórios, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2%; Vencimento do Limite: 21/08/2032; Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,15% ao mês; b) Taxa máxima: 15% ao mês; Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com a proprietária e a posse indireta fica com a credora.** DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato. Apresentaram: Certidão Negativa de Imóvel nº 3210/2022, expedida pela prefeitura municipal desta cidade. Isento de Funrejus conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99 - Lei do Funrejus. Obs.: As demais certidões encontram-se arquivadas nesta Serventia. Selo Funarpen: F331V.kRqPY.VVWsl-tLTnJazxLX. Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 15 de dezembro de 2022. (a) Visto Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 218/2022) VC.

AV-4 - 31.397 - Protocolo nº 128.498, de 25 de janeiro de 2023.

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, alterada pela MP 1085 de 27 de dezembro de 2021, procedo esta averbação para constar que está localizado no imóvel da presente matrícula o PENHOR AGRÍCOLA DE PRIMEIRO GRAU: **11.300 sacas de 60Kg de MILHO IN NATURA, safras 2022/2023, no valor unitário de R\$ 80,00 e valor total de R\$ 904.000,00**, em favor do credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme Registro Auxiliar nº **32.269**, do livro 03, desta Serventia. Selo Funarpen: F331J.pkqPX.zVHn2-acGKu.Ebx8G. Emolumentos: 60,00VRC=R\$ 14,76. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 25 de janeiro de 2023.

(a) Visto Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta.

(arq. nº 013/2023) VC.

AV-5 - 31.397 - Protocolo nº 130.308, de 24 de outubro de 2023.

PUBLICIDADE DE AÇÃO: Conforme Ofício nº 2572-74.2023, expedido em 23/10/2023, pela Dra. Erika Fiori Bonatto Muller, Juíza de Direito desta cidade e comarca, assinado digitalmente por Flavio Fernando Favretto, fica averbada a existência da Ação de Procedimento Comum Cível - Revisional de Contrato, extraído dos autos nº 0002572-74.2023.8.16.0074, em que **MARTA VIZIOLI COLONHESI** (CPF nº 369.103.509-44); **PCG COLONHESI TRANSPORTES** -

=segue fls.03=

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia- Paraná

CNM: 081877.2.0031397-70

MATRÍCULA

31.397

FOLHA

3

EIRELI (CNPJ nº 06.881.978/0001-96), representada por Paulo Cezar Gonçalves Colonhesi; **PRODUTO MEU E SEU COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 27.022.164/0001-76), representada por Marta Vizioli Colonhesi; e **PAULO CEZAR GONÇALVES COLONHESI** (CPF nº 361.849.189-15); movem contra **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP** (CNPJ nº 81.192.106/0001-36). Valor da Causa: R\$ 93.081,18 (noventa e três mil e oitenta e um reais e dezoito centavos). Apresentaram: FUNREJUS nº 14000000009770288-4, no valor de R\$ 186,16, pago em 24/10/2023. Selo de Fiscalização: SFR12.h5kov.sZzCt-4A3an.F331q. Emolumentos: 1.294,00VRC=R\$ 318,23. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 10 de novembro de 2023. (a) Vania Costa Pinto Vania Costa Pinto, Escrevente e Substituta. (arq. nº 985/2023) DM.

AV-6 - 31.397 - Protocolo nº 134.831, de 14 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, representada por Henrique Hellmann Cordeiro, portador da CI nº 10.211.853-7-PR e CPF nº 082.500.849-26, e Rafael Gnach, portador da CI nº 9.949.259-7-PR e CPF nº 054.642.289-69, conforme procuração lavrada em 04/12/2023, as fls. 79/80, livro 089-P e procuração lavrada em 04/04/2025, as fls. 84/85, livro 093-P, ambos do Serviço Distrital de Cafelândia-PR, comarca de Nova Aurora-PR, e instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência; Certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 205, Cafelândia-PR. Apresentaram: GR-ITBI nº 287/2025, no valor de R\$ 87.635,00, paga em 16/09/2025 e Certidão Negativa nº 3895/2025, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; e FUNREJUS nº 140000000012092923-1, no valor de R\$ 7.750,72. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFR12.H5WJv.FnzM6-HYVa2.F331q. Emolumentos: 2.156,00VRC=R\$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 26 de setembro de 2025. (a) Oficial Oficial. (arq. nº 920/2025) AS

AV-7 - 31.397 - Protocolo nº 135.454, de 07 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA):

=segue verso=

MATRÍCULA

31.397

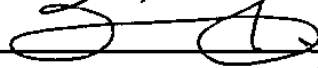
FOLHA

3

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 085944.2.0031397-25

Conforme requerimento expedido em 04/11/2025, pela proprietária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra - Sicredi Nossa Terra PR/SP, representada por Luiz Henrique Hellmann Cordeiro, portador da CI nº 10.211.853-7-PR e inscrito no CPF nº 082.500.849-26, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 04/12/2023, às fls. 079/080, livro 89-P, das notas do Serviço Distrital de Cafelândia, comarca de Nova Aurora-PR e por Rafael Gnach, portador da CI nº 9.949.259-7-PR e inscrito no CPF nº 054.642.289-69, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 29/08/2025, às fls. 110/111, livro 94-P, das notas do Serviço Distrital de Cafelândia, comarca de Nova Aurora-PR, acompanhado das Atas de Público Leilão, sendo o 1º Leilão em 29/10/2025, e o 2º Leilão em 30/10/2025, firmados pelo leiloeiro oficial Sr. Antonio Magno Jacob da Rocha, averbo que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, consolidando a propriedade plena do imóvel da presente matrícula em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali nº 205, bairro Os Pioneiros, Cafelândia-PR; bem como, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3 da presente. Selo de Fiscalização: SFR12.M5eav.Crz5b-c3haT.F331q. Emolumentos: 630,00 VRC=R\$ 174,51. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 25 de novembro de 2025. (a)  Oficial.

(arq. nº 1.088/2025) KC.

PARA VALER
NÃO VALER