

M. 19.875



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício**  
Neide Aparecida Vieira  
Oficial  
**Livro 2 - REGISTRO GERAL**



**CERTIDÃO DE  
INTEIRO TEOR**

MATRÍCULA Nº.

19.875

Data: 23/Julho/2007

Ficha: 1

IMÓVEL:-SALA COMERCIAL nº.16, situada no pavimento térreo, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BURLE MARX", localizada a Avenida Londrina s/n, encravado no Lote de terras nº.1/2/3-Remanescente e 4 e 5, da Quadra nº.61, do Loteamento ZONA nº.3, desta cidade; possuindo uma **ÁREA REAL GLOBAL de 58,760000m2**, sendo: 54,470000m2 de área real de uso privativo; 4,290000m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e relativa a meação de paredes; quota de participação na unidade:-0,543752%; fração ideal de terreno:-15,638299m2; com as seguintes confrontações: "Principiando ao NORTE: com o rumo NE 74°19' confrontando com o alinhamento da parede que o separa da garagem do sub-solo; LESTE: com o rumo NO 15°41' confrontando com o alinhamento da parede que o separa da Sala nº.17; SUL: com o rumo NE 74°19' projetando a frente com o alinhamento da área de circulação interna descoberta; OESTE: com o rumo NO 15°41' confrontando com o alinhamento predial da parede que o separa da Sala nº.15."- A sala comercial acima foi instituída em condomínio conf. R-2 na matrícula 19.636, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:-**MORENA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.00.949.788/0001-87, neste ato representada pelos diretores WALDETE ZAFANELLI DO AMARAL SILVA e MOACIR SILVA, brasileiros, empresários, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, ela port. da C.I. RG nº.4.018.080-0-SSP/PR e do CPF nº.577.110.389-68, ele port. da C.I. RG nº.2.139.180-SSP/PR e do CPF nº.308.544.239-15.-

Reg. Anterior nº.5 na matrícula 15.730, R-8 na matrícula 8216, Av-1 e R-2 na matrícula 19.636, todas livro 2 Registro Geral, desta Serventia (em maior porção).- Umuarama-PR, 23/07/07.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficial.-

**AV-1/19.875 - Prot.90.005 de 12/07/2007**

O Condomínio acima referido rege-se-á pela **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada sob nº.7.676 no livro 3 Reg. Auxiliar, desta Serventia.-  
Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 6,30.- Umuarama-PR, 23/07/07.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficial.-

**R-2/19.875 - Prot.91.482 de 23/01/2008**

TRANSMITENTE:-**MORENA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador MOACIR SILVA, já qualificado.-  
ADQUIRENTE:-**ELLENCO SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.08.754.021/0001-04, neste ato representado por seu sócio administrador FRANCIS HAIME GIACOMELLI FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente administrativo, port. da C.I. RG nº.6.245.144-0-SSP/PR e do CPF nº.021.804.019-90.- **COMPRA E VENDA**:-Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20/12/2007, no livro 282-N, às fls.169/171, pelo 1º Serviço Notarial desta cidade.- **VALOR**:- R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).-  
Recolhido ITBI no valor de R\$ 740,00 em 02/01/08, guia nº.2234/07, em favor do Município de Umuarama-PR; e FUNREJUS no valor de R\$ 74,00 em 17/12/07, conf. guia arq. nesta Serventia sob nº.2132 (Pasta Própria/Serviço Notarial).- **CONDIÇÕES**:- As da escritura.- Cert. Neg. nº.4646/07, exp. pela **continua no verso**

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO  
UMUARAMA - PR**  
Eduardo Spricigo  
Oficial Registrador  
Decreto Judiciário 1248/2016  
Avenida Brasil nº.4334, Sala 02 - 1º andar  
FONE: (44) 2020-1234  
CEP: 87.501-000 UMUARAMA - PR

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**  
CERTIFICO que o selo de  
autenticidade foi afixado na  
última folha



Verso da Ficha Nº. 1

Prefeitura desta cidade, aos 18/12/07.- Inscrição Cadastral nº.405730-0.-  
Certidão negativa de débitos de taxas condominiais emitida pelo Síndico, aos  
04/01/08, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Certidão Conjunta Positiva  
com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida  
Ativa da União, emitida em 21/11/07; e C.N.D./INSS:- dispensada de  
apresentação por se enquadrar nos itens 6.1 da O.S. nº.207/99 e item "I" da  
O.S. nº.211/99, constante na escritura.- Certidões POSITIVAS de feitos  
ajuizados: Justiça Federal e Trabalhista; e Cart. Distribuidor, em nome da  
vendedora, conf. consta na escritura.- Emolumentos:- (4.312,00 VRC) R\$ 452,76  
e CPC: R\$ 4,90.- Umuarama-PR, 23/01/08.- Dou fé  
*Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficial.-

**R-3/19.875 - Prot.92.052 de 07/04/2008**

**DEVEDORA:-V.G. FERREIRA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta  
cidade, inscrita no CNPJ nº.02.947.416/0001-47, neste ato representada por seu  
bastante procurador FRANCIS HAIME GIACOMELLI FERREIRA, brasileiro, solteiro,  
maior, administrador de empresas, port. da C.I. RG nº.6.245.144-0/PR e do CPF  
nº.021.804.019-90, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da  
procuração lavrada aos 27/09/07, às fls.068, do livro 189-P, pelo 1º Serviço  
Notarial desta cidade, conf. consta na escritura.-

**CREDORA:-TIM CELULAR S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São  
Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº.04.206.050/0001-80, representada neste ato por  
dois de seus procuradores a seguir: MAURICIO RIVAIR PRIOTTO, brasileiro,  
casado, contador, port. da C.I. RG nº.353.281-5-PR e do CPF nº.539.690.309-00,  
e/ou ALLAN ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, port.  
da C.I. RG nº.6.233.494-0-PR e do CPF nº.024.181.249-67, todos com escritório  
profissional em Curitiba-PR, nos termos da procuração lavrada às fls.192/193,  
Ato 078 do livro 3044, aos 31/10/07, pelo 4º Tabelionato do Rio de Janeiro-RJ,  
conf. consta na escritura.-

**INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES:-VALERIA GIACOMELLI FERREIRA** e seu marido  
**ADEMIR FERREIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de  
bens (antes da lei 6.515/77), ela comerciante, port. da C.I. RG  
nº.1.425.243-6-SSP/PR e do CPF nº.617.727.049-20; ele do comércio, port. da  
C.I. RG nº.1.490.284-8-SSP/PR e do CPF nº.190.776.109-87, residentes e  
domiciliados nesta cidade, representados neste ato por seu bastante procurador  
FRANCIS HAIME GIACOMELLI FERREIRA, já qualificado, nos termos da procuração  
lavrada às fls.070, do livro 189-P, aos 27/09/07, pelo 1º Serviço Notarial  
desta cidade, conf. consta na escritura.-

**INTERVENIENTE GARANTIDORA HIPOTECANTE:-ELLENCO SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÃO  
LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede em Curitiba-PR, inscrita no  
CNPJ nº.08.754.021/0002-95, representada neste ato por seus administradores  
FRANCIS HAIME GIACOMELLI FERREIRA, já qualificado, e MAYCON JOSÉ GIACOMELLI  
FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, port. da C.I. RG nº.6.569.921-4-PR e  
do CPF nº.004.593.579-30, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, e este  
por sua vez é representado neste ato por seu procurador FRANCIS HAIME  
GIACOMELLI FERREIRA, já qualificado, nos termos da procuração lavrada às  
fls.065/066 do livro 191-P, aos 20/02/08, pelo 1º Serviço Notarial desta  
cidade, conf. consta na escritura.- **HIPOTECA:-** Escritura Pública de Concessão  
de Crédito Rotativo, amparado por Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada  
aos 21/02/2008, no livro nº.831-N, às fls.023/026vº, pelo 10º Tabelionato de  
Curitiba-PR.- **CONDIÇÕES:-** A Credora concede em favor da Devedora, que aceita,  
um crédito de **R\$ 77.700,00 (setenta e sete mil e setecentos reais)** para  
compras a prazo, mútuo e quaisquer outras dívidas decorrentes das relações  
comerciais entre as partes, e que para todos os efeitos se constitui no débito  
confessado, estimado e assumido.- Fica convencionado entre as partes que sobre  
o crédito concedido não haverá incidência de juros.- A Devedora em garantia do  
pagamento das dívidas dá a Credora em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel

continua fls. n.º 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**  
**UMUARAMA - PR**  
Eduardo Spricigo  
Oficial Registrador  
Decreto Judiciário 1248/2016  
Avenida Brasil nº.4334, Sala 02 - 1º andar  
FONE: (44) 2020-1234  
CEP: 87.501-000 UMUARAMA - PR



**CERTIDÃO DE  
INTEIRO TEOR**

M. 19.875



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício**  
Neide Aparecida Vieira  
Oficial  
**Livro 2 - REGISTRO GERAL**



*ne*

MATRÍCULA Nº.

19.875

Data: 23/Julho/2007

Ficha: 2

objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora hipotecante, com todas as suas acessões, benfeitorias, acréscimos, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da área construída efetivamente averbada ou não nesta matrícula.- Assume a Devedora o compromisso de FIEL DEPOSITÁRIA do imóvel.- Vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da Credora.- A hipoteca terá validade pelo prazo de 10 anos, a contar da data da escritura e/ou enquanto a devedora possuir dívidas decorrentes das operações comerciais com a Credora.- Avaliação do imóvel, para fins do art.1484 do C.C., em R\$ 76.400,00.- A Devedora, bem como a Garantidora Hipotecante, obrigam-se a não alienar, prometer alienar, gravar, locar ou ceder em comodato o bem hipotecado ou por qualquer forma onerá-lo ou dele dispor, sem prévio e expresse consentimento da Credora, manifestado por escrito.- Fica convencionado entre as partes que a hipoteca é intransferível, a título de subrogação a terceiros.- Demais condições, as da escritura.- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 155,40 em 03/03/08, conf. guia arq. nesta Serventia sob nº.2368 (Pasta Própria/Serviço Notarial).- Cert. Neg. nº.1043/08, exp. pela Prefeitura desta cidade, aos 13/03/08.- Inscrição Cadastral nº.405730-0.- Certidão negativa de débito de taxas condominiais emitida pelo síndico aos 13/03/08, arq. nesta Serventia.- Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.004482008-14023070, emitida em 31/01/08; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida ativa da União emitida em 29/01/08, ambas em nome da garantidora hipotecante, conf. consta na escritura.- Apresentado para o ato da lavratura certidão negativa do Cart. Distribuidor, conf. consta na escritura; e apresentado certidões negativas:- Justiça Federal e Justiça Trabalhista, arquivadas nesta Serventia, todas em nome da Garantidora Hipotecante.- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R\$ 226,38 e CPC:- R\$ 4,90.- Umuarama-PR, 07/04/08.- Dou fé  
*Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)= Oficiala Designada.

**R-4/19.875 - Prot.107.075 de 27/03/2012 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE:-ELLENCO SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÃO LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores FRANCIS HAIME GIACOMELLI FERREIRA e MAYKON JOSÉ GIACOMELLI FERREIRA, ambos já qualificados, conforme consta na escritura.-

ADQUIRENTE:-MOACIR SILVA casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77) com WALDETE ZAFANELLI DO AMARAL SILVA, já qualificados.- COMPRA E VENDA:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28/08/2009, no livro E-67, às fls.096/098, pelo Serviço Notarial do Município de Perobal, desta Comarca.- VALOR:- R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).- CONDIÇÕES:- As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 740,00 em 01/12/11, guia nº.2874/11, em favor do Município de Umuarama-PR; e FUNREJUS no valor de R\$ 74,00 em 28/08/09, conforme guia arquivada nesta Serventia sob nº.7243 (pasta própria/Serviço Notarial).- Apresentadas para o ato da lavratura certidões negativas da Receita Estadual/Pr, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do

*ne*

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**  
**UMUARAMA - PR**  
Eduardo Sprigico  
Oficial Registrador  
Decreto Judiciário 1248/2016  
Avenida Brasil nº.4334, Sala 02 - 1º andar  
FONE: (44) 2020-1234  
CEP: 87.501-000 UMUARAMA - PR



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Verso da Ficha Nº 2.- *ne*

Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, em nome da transmitente, conforme consta na escritura.- Apresentada para o ato do registro Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003092012-14023070, emitida em 11/01/12, arquivada nesta Serventia sob nº.225 (pasta própria) e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 19/03/12, ambas em nome da transmitente.- Certidão de Quitação nº.25536/11, emitida em 02/12/11, pelo Município de Umuarama-PR.- Certidão Negativa de débitos de taxas condominiais emitida pela síndica, aos 21/03/12, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Certidão Negativa nº.3926/09, expedida aos 07/08/09, pelo Município de Umuarama-PR, constante na escritura.- Inscrição Cadastral nº.405730-0.- Emitida DDI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F.- Emolumentos:- (4.312,000 VRC) R\$ 607,99 e CPC:- R\$ 6,57.- Umuarama-PR, 02/04/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

**AV-5/19.875 - Prot.107.075 de 27/03/2012**

**HIPOTECA:-** O Adquirente MOACIR SILVA declara que tem conhecimento da hipoteca registrada sob nº.3, conforme consta na escritura registrada sob nº.4.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 02/04/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

**R-6/19.875.** Prot.130.633 de 14/07/2017. **PENHORA:-** Consoante Termo de Penhora emitido em 15/05/2017, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Rescisão / Resolução nº 0005266-93.2012.8.16.0173, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, tendo como AUTOR:- **TIM CELULAR S/A**, e como RÉUS:- **HILDA GIACOMELLI, ADEMIR FERREIRA, DIOGO SANTOS DA SILVA, VALERIA GIACOMELLI FERREIRA, ELLENCO SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÃO LTDA e V. G. FERREIRA.- VALOR:- R\$ 682.996,72** (seiscentos e oitenta e dois mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos).- A penhora recai sobre o imóvel objeto desta matrícula.- Avaliação do imóvel:- não consta no Termo.- Depositário:- Não consta no Termo.- Demais condições, as constantes dos Autos.- Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 2863 (pasta de penhora).- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 1.365,99 em 21/07/17 (incluso outros imóveis), conforme guia nº 14000000002756674-4, arquivada nesta Serventia sob nº 8.626 (Pasta Própria/Serviço Registral).- Emolumentos:- (1.293,600 VRC) = R\$ 235,43.- Funrejus R\$ 0,46 e R\$ 0,32 (prenotação e arquivamento - conforme art.2º., da Lei 18.415/14) quitados.- Umuarama-PR, 01/08/17.- ngms.- Dou fé *Eduardo Spricigo* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial Registrador - Decreto Judiciário 1248/2016.-



### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73. Composta de *duas* ficha(s).

Umuarama, *30* de *julho* de *2018*

*Débora de França Svalger*  
Escrevente  
Portaria nº 47/2017

| EMOLUMENTOS              |               |
|--------------------------|---------------|
| VRC                      | <i>85,000</i> |
| R\$                      | <i>16,38</i>  |
| Selo R\$ <i>4,67</i>     |               |
| Funrejus R\$ <i>4,09</i> |               |

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**  
**UMUARAMA - PR**

**Eduardo Spricigo**

Oficial Registrador

Decreto Judiciário 1248/2016

Avenida Brasil nº.4334, Sala 02 - 1º andar

FONE: (44) 2020-1234

CEP: 87.501-000 UMUARAMA - PR