



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Handwritten mark

M. 19.875

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 MARK", 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 reger-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**

Verso da Ficha Nº 1

Prefeitura desta cidade, aos 18/12/07.- Inscrição Cadastral n°.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. n°.207/99 e item "I" da
O.S. n°.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 **CPQ:** 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 n°.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 n°.6.245.144-0/PR e do CPF
n°.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 n°.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 n°.353.281-5-PR e do CPF n°.539.690.309-00,
e/ou **ALLAN ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, port.
da C.I. RG n°.6.233.494-0-PR e do CPF n°.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
n°.1.425.243-6-SSP/PR e do CPF n°.617.727.049-20; ele do comércio, port. da
C.I. RG n°.1.490.284-8-SSP/PR e do CPF n°.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 n°.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 n°.6.569.921-4-PR e
do CPF n°.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 1ºServiço 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 n°.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

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

continua no verso

Verso da Ficha Nº 2. - *24*

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.-

PG Bx do R-6