

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0024920-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Office Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	24.920	Ficha N.º	01	Data	08	/	10	/	2018
---------------	--------	-----------	----	------	----	---	----	---	------

IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL- Um terreno foreiro, constituído pelos Lotes n.ºs. 09, 10, 11 e 12 da Quadra n.º 03, do loteamento particularmente denominado **JARDIM AEROPORTO**, no lugar Cascavel, nesta cidade de Guarapuava- Pr, com a área total de 1.920,00m², ou seja, medindo 24,00m de frente para a Rua Sergipe ou Marginal da Rodovia BR 277 (antiga Estrada BR 35); do lado direito de quem da citada rua olha o terreno, da frente aos fundos mede 80,0m onde confronta e faz esquina com a rua Jasmin (antiga Rua "A"); do outro lado (esquerdo), da frente aos fundos mede 80,0m e confronta com os lotes n.ºs. 08 e 13; e finalmente na linha de fundos mede 24,00m e confronta e faz frente para a Rua Porto Vitória (antiga rua "G"); na quadra formada pelas citadas ruas e a: Avenida Palmas (antiga rua "B"). Obs. A presente matrícula foi efetuada de acordo com a Planta de Terreno Foreiro, elaborada e assinada por Roberto Abicalaff - Agrimensor - CREA/PR 41 TD, datada de 15/09/2009, aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, conforme protocolo n.º 16.393/2009 de 15/09/2009; com controle Municipal sob n.ºs. 2287960010, 2288000010, 2288180010 e 2288260010. **BENFEITORIAS**- Não consta. **PROPRIETÁRIOS**- **AVELINO FRANCISCO DENARDI**, era brasileiro, casado, nascido em 10/10/1921, natural de Getúlio Vargas/RS, filho de Ernesto Denardi e Ângela Fac, do comércio, portador da C.I. n.º 358.432 SSP/PR expedida em 12/01/1975, inscrito no CPF 125.548.989-87 era casado com **OLINDA DENARDI**, sob o regime de Comunhão de Bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Office de Registro Civil da Sede desta Comarca, livro B-014, folha 045, termo 1546 em data de 09/09/1950, residentes na Avenida Manoel Ribas, 1849, Centro, Guarapuava- Pr. **REGISTRO ANTERIOR**- 38.751 fls. 10 do L.º 3-Z desta Serventia. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-01-24.920-(Protocolo n.º 91.029 fls. 20 L.º 1-E)- Em 03-10-2018. **AOS HERDEIROS-SIDINEI DENARDI**, nascido em 11/11/1951, natural de Guarapuava- Pr, filho de Avelino Francisco Denardi e Olinda Denardi, comerciante, portador da C.I. n.º 3.197.708-8 SSP/PR expedida em 21/03/1980, inscrito no CPF 227.244.609-44 e sua esposa **CLENIRA MARCONDES DENARDI**, nascida em 19/11/1953, natural de Guarapuava- Pr, filha de Claiton Marcondes e Lenira Folador Marcondes, professora, portadora da C.I. n.º 916.451-0 SSP/PR expedida em 09/06/1981, inscrita no CPF 004.333.919-01, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Registro Civil da Sede desta Comarca, livro 30, folha 275, termo 6902 em 07/07/1973, residentes e domiciliados na rua Benjamin Constant, 698, Centro, Guarapuava- Pr, **SIRINEU LUIZ DENARDI**, nascido em 24/08/1955, natural de Guarapuava- Pr, filho de Avelino Francisco Denardi e Olinda Denardi, pecuarista, portador da C.I. n.º 1.188.691 SSP/PR expedida em 12/02/1974, inscrito no CPF

segue no verso

099.134.591-68 e sua esposa **ROZEMARIA CHEMIN DENARDI**, nascida em 24/05/1959, natural de Guarapuava- Pr, filha de Adyr Batista Chemin e Ana Maria Stoco Chemin, do lar, portadora da C.I. nº 1.731.640- SSp/PR expedida em 18/11/1976, inscrita no CPF 004.323.569-75, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Registro Civil da Sede desta Comarca, livro BA0002, folha 14, termo 214 em 08/08/1980, e do Pacto Antenupcial registrado sob nº 22.071 Lº 03 desta Serventia, residentes e domiciliados na rua Almirante Didio Costa, 1040, bairro Santana, Guarapuava- Pr e **CLOTILDE DENARDI NASSER**, nascida em 01/03/1964, natural de Guarapuava- Pr, filha de Avelino Francisco Denardi e Olinda Denardi, professora, portadora da C.i. nº 3.318.075-6 SSp/PR expedida em 07/08/2001, inscrita no CPF 528.687.969-15 e seu esposo **LUIZ ANTONIO NASSER**, nascido em 09/07/1960, natural de Guarapuava- Pr, filho de Elias Nasser e Balanda Dehud Nasser, cirurgião dentista, portador da C.I. nº 1.821.227 SSP/PR expedida em 16/03/1977, inscrito no CPF 390.939.569-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Ofício de Registro Civil da Sede desta Comarca, livro BA-02, folha 027, termo 204 em 12/07/1986, residentes e domiciliados na rua Brigadeiro Rocha, 400, Trianon, Guarapuava- Pr. RECEBERAM NO INVENTÁRIO DE- AVELINO FRANCISCO DENARDI, sendo inventariante a viúva meeira OLINDA DENARDI. ADOVADO ASSISTENTE- ANTONIO LAVRATTI PONTES, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/1963, natural de Clevelândia- Pr, filho de Joel Jose Pontes e Irides Lavratti Pontes, advogado, portador da C.I. nº 15.830-OAB/PR, inscrito no CPF 480.726.309-97, com escritório profissional na rua Padre Chagas, 2890, Centro, Guarapuava- Pr. TITULO- Inventário e Partilha de Bens. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em data de 11/01/2010, nas notas do tabelião do distrito de Boqueirão, desta Comarca, Lº 210-N fls. 390/401. Sendo que coube a cada um dos herdeiros a fração ideal de 1/3 (um terço), ou ainda, a área de 640,00m2, em comum, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). VALOR TOTAL- R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Pagou R\$ 30.872,42 e R\$ 4.268,79 ao fisco Estadual, conforme GR-PR nº 351/2009 datada de 06/01/2010. Pagou R\$ 609,00 ao funrejus em data de 11/01/2010 conforme guia nº 09047006600099872 aqui arquivada. CONDIÇÕES- Não consta. 343c.f4e5.1601.4ca4.8235.9329.40a6.8830.4c6d. c1e2(SIDINEI) 92be.f4f8.6d5d.99e0.a3f5.59b0.804e.085b.f5bd.b189(CLENIRA)e124.09fa.47d7.7cf0.1ac1.a 37c.458b.7976.13c4.fb00(SIRINEU)2c9e.8cc0.c0d4.68c5.6ead.51ee.d643.a2e6.4c44.f3d8(R OZEMARIA)e505.450e.cd58.a198.15d8.b335.91d2.8196.8d07.868a(CLOTILDE)e51c.80c4. d909.87e4.afda.378a.cfb4.3435.58f1.124b(LUIZ) Obs. Apresentou certidões de feitos ajuizados descritas na escritura. Será emitida a DOI. Em 08/10/2018. Ap. Clotilde Denardi. VRC 4.312,00 = R\$ 832,21. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

R-02-24.920-(Protocolo nº 93.233 do Lº 1-E) Em 05-08-2019. INVENTÁRIO e PARTILHA DE BENS- Passado em favor da Viúva Meeira **ROZEMARIA CHEMIN DENARDI**,

Segue ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Francisco J. Martins - Oficial

Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	24.920	Ficha N.º	02	Data	12	08	2019
---------------	--------	-----------	----	------	----	----	------

brasileira, viúva, maior e capaz, a qual para fins e feitos da Lei Federal nº 9.278 de 10/05/1996 declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nascida na data de 24/05/1959, natural de Guarapuava-PR, filha de Adyr Batista Chemim e Ana Maria Stoco Chemin, agropecuarista, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº 1.731.640-0/SSP-PR, expedida na data de 06/02/2015, inscrito no CPF nº 004.323.569-75, residente e domiciliada à Rua Almirante Didio Costa, 1040, Bairro Santana, Guarapuava. **RECEBEU A TOTALIDADE DA FRACÃO IDEAL DE 1/3 (UM TERCO), OU AINDA, A ÁREA DE 640,00M².** RECEBERAM NO INVENTÁRIO DE- SIRINEU LUIZ DENARDI, que era inscrito no CPF nº 099.134.591-68. Sendo inventariante ROZEMARIA CHEMIN DENARDI (já qualificada). Compareceu com Advogada: GEOVANA DA SILVA ZINCO, brasileira, casada, maior e capaz, nascida em 06/06/1986, natural de Guarapuava-PR, advogada, portadora da Cédula da Identidade Profissional nº 52.950/OAB-PR, expedida na data de 25/01/2012, inscrita no CPF nº 057.543.319-16, residente e domiciliada à Rua José de Alencar, 120, apartamento 801, Cristo Rei, Curitiba-PR. **DAS CESSÕES DE DIREITOS HEREDITÁRIOS-** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada as fls. 329/352 do Lº 330-N em data de 25/07/2019 no Serviço Distrital de Boqueirão, nesta Cidade e Comarca, aos Outorgantes Cedentes: 1. Herdeiro: AVELINO HENRIQUE DENARDI, brasileiro, solteiro, o qual para fins e feitos da Lei Federal nº 9.278 de 10/05/1996 declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nascido em 10/10/1982, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 8.406.566-8/SSP-PR, expedida na data de 18/05/1998, inscrito no CPF nº 037.109.039-39, residente e domiciliado à Rua Almirante Didio Costa, 1040, Bairro Santana, Guarapuava-PR. 2. Herdeira: DANIELI DENARDI RODRIGUES, brasileira, publicitária, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº 8.405.005-9/SSP-PR, inscrita no CPF nº 009.335.749-40, neste ato assistida por seu marido GIOVANI LUSTOSA RODRIGUES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 7.327.510-5/SSP-PR, expedida na data 03/02/1995, inscrito no CPF nº 029.576.069-92, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, desde a data de 04/09/2007, residentes e domiciliados na Rua Rotary, 829, Bairro Santana, Guarapuava-PR. CEDEM e TRANSFEREM seus direitos hereditários sobre o imóvel retro matriculado para a outorgada cessionária: ROZEMARIA CHEMIN DENARDI (já qualificada) em um valor total de R\$-30.000,00 (trinta mil reais). Recolheu ao Fisco Estadual ITCMD- R\$-38.483,23 (trinta e oito mil quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos) em 24/07/2019 conforme Declaração nº 201900023662-6 Sistema ITCMD WEB-PR (sobre o valor de R\$-35.000,00 – Inventário). Recolhido ao FUNREJUS R\$-5.728,68 (cinco mil setecentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos) em 25/07/2019 conforme GUIA nº 14000000004901463-9 (sobre o valor de R\$-10.057.736,97 - Inventário). TÍTULO-

Segue no verso

LIBRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Inventário e Partilha. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 25/07/2019 nas notas do Serviço Distrital de Boqueirão, Lº 330-N, fls. 329/352, nesta Cidade e Comarca. VALOR DA ESCRITURA- R\$-9.480.616,20 (nove milhões, quatrocentos e oitenta mil e seiscentos e dezesseis reais e vinte centavos). VALOR DESTE IMÓVEL- R\$-30.000,00 (trinta mil reais). CONDIÇÕES- Não consta. Apresentou certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. CNIB (código hash): d2c4.52ca.17f5.3bb8.9ecc.3868.980e.ad41.29d1.93f1(ROZEMARIA)4911.e00a.f90b.d8e9.a0bb.99a7.d9b8.bfdf.59f1.4651(SIRINEU)2854.73d8.f429.7449.083f.dae4.e970.21ee.5837.73b4(AVELINO)3870.ade1.19e5.db78.86f6.2b9d.3a8d.4ebd.1fff.67e5(DANIELI)2944.68c8.098e.b77d.56e6.3375.e580.7d62.a048.265c(GIOVANI). Será emitido a DOI Ap. Avelino Henrique Denardi. VRC-4.312,00=R\$832,22. Em 12-08-2019. Dou fé, Eu Marcos Francisco Araújo Martins (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-03-Mat.24.920-Prot.99.328-04/05/2021. **Inventário e Partilha.**

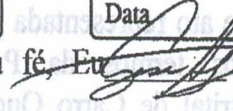
OUTORGANTE- O Espólio de SIDINEI DENARDI (já qualificado), faleceu no dia 10/07/2020, conforme certidão de Óbito nº.081273 01 55 2020 4 00063 300 0019810 13. OUTORGADOS HERDEIROS- **CLENIRA MARCONDES DENARDI**, brasileira, viúva, professora aposentada, RG nº.916.451-0/SSP/PR, CPF/MF nº.004.333.919-01, residente e domiciliada na Rua Professor Leonídia, 1581, Bairro dos Estados, Guarapuava/PR e **FABIO DENARDI**, brasileiro, solteiro, médico, RG nº.6.145.134-0/SSP/PR, CPF nº.020.995.159-13, endereço eletrônico/e-mail: fabiomdenardi@bol.com.br, mantém união estável desde 23/07/2010 com **CLAUDIA LENZI ADAMY**, brasileira, solteira, bioquímica, RG nº.4052584911/SSP/RS, CPF/MF nº.786.940.270-20, residentes e domiciliados na Rua Assunção, 135, Santana, Guarapuava/PR. TÍTULO- Inventário e Partilha de Bens. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 05/03/2021 nas notas do Serviço Distrital de Boqueirão, nesta Comarca, Lº 364-N fls.314/337. VALOR- R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). ITCMD nº.202100007867-4, pago o valor de R\$176.538,51 em 03/03/2021. FUNREJUS- Recolhido conforme guia nº.14000000006639843-1 em 04/03/2021, no valor de R\$.5.891,58(cinco mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos). CONDIÇÕES- Sendo 1/6 do imóvel para a viúva meeira- CLENIRA MARCONDES DENARDI e 1/6 para o herdeiro (filho) FABIO DENARDI. Apresentaram certidão Negativa do Município nº.3792/2021, nº.3793/2021, nº.3794/2021, nº.3795/2021. Declaram ainda que a negociação não foi intermediada pelo Gestor Imobiliário. CNIB (código hash): 1a7a.b9ec.d407.17ec.9604.5044.74e9.349d.547f.1962(Clenira)3efc.f734.b53c.bfe9.5a93.b932.f681.46ad.8e10.e91c(Fabio). Será emitido a DOI. VRC.3.652=R\$792,48. ISSQN: R\$23,77. FUNDEP: R\$39,62. Em 01/06/2021. Selo Funarpen: continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

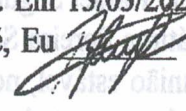
Gisele Alves
Designada

Matrícula N.º	24.920	Ficha N.º	03	Data	08	10	2018
---------------	--------	-----------	----	------	----	----	------

0185285CVAA00000001060215. Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada).

AV-4-Mat.24.920-Prot.114.498-26/02/2025..

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula - CNM: 087288.2.0024920-63**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 13/03/2025. **Selo de Fiscalização: SFRILJRFP.Fkj74-n5uew.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal). D.Z.

R-5-Mat.24.920-Prot.114.498-26/02/2025.

COMPRA E VENDA.

OUTORGANTES VENDEDORES - 1. ROZEMIRA CHEMIN DENARDI, brasileira, nascida em 27/05/1959, filha de Adyr Batista Chemin e Ana Maria Stoco Chemin, viúva, a qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, do lar, portadora do RG nº.1.731.640 SSP/PR e CPF nº.004.323.569-75, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Almirante Didio Costa, 1040, Bairro Santana, Guarapuava/PR. 2. CLOTILDE DENARDI NASSER, brasileira, nascida em 01/03/1964, filha de Avelino Francisco Denardi e Olinda Denardi, professora, portadora do RG nº.3.318.075-6 SESP/PR e CPF nº.528.687.969-15, email: não consta, e seu esposo LUIZ ANTONIO NASSER, brasileiro, nascido em 09/07/1960, filho de Elias Nasser e Balanda Dehud Nasser, portador do RG nº.1.821.227-7 SESP/PR e CPF nº.390.939.569-49, email: não consta, casados sob regime de Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob Lº.03, nº.9.268, pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Rocha, 400, Bairro Trianon, Guarapuava/PR. 3. FABIO DENARDI, brasileiro, nascido em 03/10/1975, filho de Sidenei Denardi e Clenira Marcondes Denardi, médico, portador do RG nº.6.145.134-0 SSP/PR e CPF nº.020.995.159-13, email: fabiomdenardi@bol.com.br, solteiro, o qual declarou manter união estável com CLAUDIA LENZI ADAMY, brasileira, nascida em 05/09/1974, filha de Maria do Carmo Lenzy Adamy e Antonio Alceu Adamy, solteira, bioquímica, portadora do RG nº.4052584911 SSP/RS e CPF nº.786.940.270-20, email: não consta, residentes e domiciliados à Rua Assunção, 135,

continua no verso



Bairro Santana, Guarapuava/PR. 4. CLENIRA MARCONDES DENARDI, brasileira, nascida em 19/11/1953, filha de Claiton Marcondes e Lenira Folador Marcondes, viúva, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, aposentada, portadora do RG nº.9164510 SSP/PR e CPF nº.004.333.919-01, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Professora Leonídia, 1581, Bairro dos Estados, Guarapuava/PR. Neste ato representada por seu procurador Fabio Denardi (CPF/MF:020.995.159-13), nos termos da Procuração pública, lavrada em 23/09/2024, pelo Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta Comarca, Lº.116-P, Fls.034/035.

OUTORGADA COMPRADORA – MATRIX TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº.50.647.415/0001-20, com sede à Rua Cruz Machado, 6025, Sala 01 em Guarapuava/PR, Cep 85031-230. Neste ato representado nos termos do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresarial Limitada, registrada na Junta Comercial sob o nº.20233159150, certidão emitida em 20/09/2024, por seu sócio Rafael Seguro, brasileiro, nascido em 15/11/2003, filho de Ivo Seguro e Zelia de Fátima Pereira Seguro, solteiro e declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal nº. 9.278 de 10/05/1996, maior e capaz, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 13.231.723-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 095.189.769-10, email: não consta, residente e domiciliado à Rua Presidente Getúlio Vargas, 2656, Centro, Guarapuava-PR, CEP 85.010-280 e por seu sócio Mateus Seguro, brasileiro, solteiro e declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal nº. 9.278 de 10/05/1996, maior emancipado, nascido em 15/12/2006, filho de Ivo Seguro e Zélia de Fátima Pereira Seguro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 14.758.138-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 095.189.779-92, email: não consta, residente e domiciliado à Rua Presidente Getúlio Vargas 26.56, Centro, Guarapuava-PR, CEP 85.010-280.

TÍTULO - Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública, lavrada em 01/10/2024, pelo Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta Comarca, Lº.288-N, Fls.098/113.

VALOR – R\$.1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

ITBI – Guia nº.3108/2024, no valor de R\$.9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pago em 01/10/2024; Guia nº.3109/2024, no valor de R\$.9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pago em 01/10/2024; Guia nº.3110/2024, no valor de R\$.9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pago em 01/10/2024; Guia nº.3111/2024, no valor de R\$.9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), pago em 01/10/2024.

FUNREJUS – Guia nº.14000000010904753-8, no valor de R\$.3.800,00 (três mil e oitocentos reais), pago em 01/10/2024.

CONDIÇÕES – O imóvel acima fica gravado com Garantia Fiduciária aos outorgantes vendedores, juntamente com as demais condições constantes na escritura, registrado em ato subsequente a este.

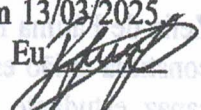
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 24.920 Ficha Nº 04

Data 08 / 10 / 2018

CNIB (código hash):81vjn6y bq5(Rozemaria).i5 m4ea6k i6(Clotilde).7
z2fewubqo(Luiz).bh95u9yzoq(Fabio).i2js3hcsv9(Claudia).6ms5j21of3(Clenira).jkvs
1h3ryb(Matrix). Será emitida DOI. Documento aqui arquivados. VRC.4.312=R\$
1.194,42. ISSQN: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. SELO: R\$ 8,00. Em 13/03/2025.
Selo de Fiscalização: SFRI2.q5s9v.Chj6N-V9ZeJ.F528q. Dou fé, Eu 
(Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal). D.Z.

R-6-Mat.24.920-Prot.114.498-26/02/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIOS – 1. ROZEMIRA CHEMIN DENARDI, brasileira, nascida em 27/05/1959, filha de Adyr Batista Chemin e Ana Maria Stoco Chemin, viúva, a qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, do lar, portadora do RG nº.1.731.640 SSP/PR e CPF nº.004.323.569-75, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Almirante Didio Costa, 1040, Bairro Santana, Guarapuava/PR. 2. CLOTILDE DENARDI NASSER, brasileira, nascida em 01/03/1964, filha de Avelino Francisco Denardi e Olinda Denardi, professora, portadora do RG nº.3.318.075-6 SESP/PR e CPF nº.528.687.969-15, email: não consta, e seu esposo LUIZ ANTONIO NASSER, brasileiro, nascido em 09/07/1960, filho de Elias Nasser e Balanda Dehud Nasser, portador do RG nº.1.821.227-7 SESP/PR e CPF nº.390.939.569-49, email: não consta, casados sob regime de Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob Lº.03, nº.9.268, pelo 3º Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Rocha, 400, Bairro Trianon, Guarapuava/PR. 3. FABIO DENARDI, brasileiro, nascido em 03/10/1975, filho de Sidenei Denardi e Clenira Marcondes Denardi, médico, portador do RG nº.6.145.134-0 SSP/PR e CPF nº.020.995.159-13, email: fabiomdenardi@bol.com.br, solteiro, o qual declarou manter união estável com CLAUDIA LENZI ADAMY, brasileira, nascida em 05/09/1974, filha de Maria do Carmo Lenzy Adamy e Antonio Alceu Adamy, solteira, bioquímica, portadora do RG nº.4052584911 SSP/RS e CPF nº.786.940.270-20, email: não consta, residentes e domiciliados à Rua Assunção, 135, Bairro Santana, Guarapuava/PR. 4. CLENIRA MARCONDES DENARDI, brasileira, nascida em 19/11/1953, filha de Claiton Marcondes e Lenira Folador Marcondes, viúva, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, aposentada, portadora do RG nº.9164510 SSP/PR e CPF nº.004.333.919-01, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Professora Leonídia, 1581, Bairro dos Estados, Guarapuava/PR. Neste ato representada por seu

continua no verso



procurador Fabio Denardi (CPF/MF:020.995.159-13), nos termos da Procuração pública, lavrada em 23/09/2024, pelo Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta Comarca, Lº.116-P, Fls.034/035.

DEVEDORA FIDUCIANTE - MATRIX TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº.50.647.415/0001-20, com sede à Rua Cruz Machado, 6025, Sala 01 em Guarapuava/PR, Cep 85031-230. Neste ato representado nos termos do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresarial Limitada, registrada na Junta Comercial sob o nº20233159150, certidão emitida em 20/09/2024, por seu sócio Rafael Seguro, brasileiro, nascido em 15/11/2003, filho de Ivo Seguro e Zelia de Fátima Pereira Seguro, solteiro e declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal nº. 9.278 de 10/05/1996, maior e capaz, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 13.231.723-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 095.189.769-10, email: não consta, residente e domiciliado à Rua Presidente Getúlio Vargas, 2656, Centro, Guarapuava-PR, CEP 85.010-280 e por seu sócio Mateus Seguro, brasileiro, solteiro e declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal nº. 9.278 de 10/05/1996, maior emancipado, nascido em 15/12/2006, filho de Ivo Seguro e Zélia de Fátima Pereira Seguro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 14.758.138-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 095.189.779-92, email: não consta, residente e domiciliado à Rua Presidente Getúlio Vargas 26.56, Centro, Guarapuava-PR, CEP 85.010-280.

TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia.

FORMA DO TÍTULO, DATA E LOCAL - Escritura Pública, lavrada em 01/10/2024, pelo Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta Comarca, Lº.288-N, Fls.098/113.

DA DÍVIDA E FORMA DE PAGAMENTO - O preço certo e previamente convencionado é de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, pagos no dia 12/09/2024 e o saldo devedor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: a) **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) em 3 pagamentos de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) cada um, sendo a primeira dia 02/10/2024; a segunda no dia 22/10/2024 e a terceira no dia 11/11/2024, nas seguintes contas: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) Banco: Sicredi, agência: 0703, Conta Corrente: 95784-4 ou PIX 42984029896, de titularidade de ROZEMARIA CHEMIN DENARDI; R\$ 10.000,00 (dez mil reais) Banco: CEF, agência: 3937, Conta Corrente: 00000094-0 ou PIX 390.939.569-40 de titularidade de LUIZ ANTONIO NASSER; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Comente: 01000400-8 ou PIX 020.995.159-13 de titularidade de FABIO DENARODI; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01009036-6 ou PIX 004.333.919-01 de titularidade de CLENIRA MARCONDES DENARDI; b) **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais) pago até a data de 18/12/2024 (dezoito dias do mês de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 24.920

Ficha Nº 05

Data 08 / 10 / 2018

dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro) nas seguintes contas: R\$ 103.330,00 (cento e três mil e trezentos e trinta reais) no Banco: Sicredi, Agência: 0703, Conta Corrente: 95784-4: ou PIX 42984029896 de titularidade de ROZEMARIA CHEMIN DENARDI; R\$ 103.335,00 (cento e três mil e trezentos e trinta e cinco reais) no Banco: CEF, agência: 3937, Conta Corrente: 00000094-0 ou PIX 390.939.569-49 de titularidade de LUIZ ANTONIO NASSER; R\$ 51.665,00 (cinquenta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01000400-8 ou PIX 020.995.159-13 de titularidade de FABIO DENARDI; R\$ 51.670,00 (cinquenta e um mil e seiscentos e setenta reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 010090366 ou PIX 004.333.919-01 de titularidade de; CLENIRA MARCONDES DENARDI; c) **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) que serão pagos na data de 18/09/2025, nas seguintes contas: R\$ 133.330,00 (cento e trinta e três mil e trezentos e trinta reais) no Banco: Sicredi, agência: 0703, Conta Corrente: 95784-4 ou PIX 42984029896, de titularidade de ROZEMARIA CHEMIN DENARDI; R\$ 133.335,00 (cento e trinta e três mil e trezentos e trinta e cinco reais) no Banco: CEF; agência: 3937, Conta Corrente: 00000094-0 ou PIX 390.939.569-49 de titularidade de LUIZ ANTONIO NASSER; R\$ 66.670,00 (sessenta e seis mil e seiscentos e setenta reais) no Banco: Santander/Agência: 3600, Conta Corrente: 010004008 ou PIX 020.095.159-13 de titularidade de FABIO DENARDI; R\$ 66.665,00 (sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01009036-6 ou PIX 004.333.919-01 de titularidade de CLENIRA MARCONDES DENARDI; d) **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) a ser pago na data de 18/09/2026, nas seguintes contas: R\$ 166.670,00 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e setenta reais) no Banco: Sicredi, agência: 0703, Conta Corrente: 95784-4 ou PIX 42984029896, de titularidade de ROZEMARIA CHEMIN DENARDI; R\$ 166.665,00 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) no Banco: CEF, agência: 3937, Conta Corrente: 00000094-0 ou PIX 390.939.569-49 de titularidade de LUIZ ANTONIO NASSER; R\$ 83.335,00 (oitenta e três mil e trezentos e trinta e cinco reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01000400-8 ou PIX 020.995.159-13 de titularidade de FABIO DENARDI; R\$ 83.330,00 (oitenta e três mil e trezentos e trinta reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01009036-6 ou PIX 004.333.919-01 de titularidade de CLENIRA MARCONDES DENARDI; e) **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) a ser pago na data de 18/09/2027 (dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e sete) nas seguintes contas: R\$ 166.670,00 (cento e sessenta e seis mil e

continua no verso

seiscentos e setenta reais) no Banco: Sicredi, agência: 0703, Conta Corrente: 95784-4 ou PIX 42984029896, de titularidade de ROZEMARIA CHEMIN DENARDI; R\$ 166.665,00 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) no Banco: CEF, agência: 3937, Conta Corrente: 00000094-0 ou PIX 390.939.569-49 de titularidade de LUIZ ANTONIO NASSER; R\$ 83.335,00 (oitenta e três mil e trezentos e trinta e cinco reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01000400-8 ou PIX 020.995.159-13 de titularidade de FABIO DENARDI e R\$ 83.330,00 (oitenta e três mil e trezentos e trinta reais) no Banco: Santander, Agência: 3600, Conta Corrente: 01009036-6 ou PIX 004.333.919-01 de titularidade de CLENIRA MARCONDES DENARDI.

CONDIÇÕES DO PAGAMENTO: O saldo devedor do preço de R\$ 1.800.000 (um milhão e oitocentos, mil reais) será atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir da lavratura da presente escritura, acrescendo-se às referidas parcelas à atualização monetária e os juros de 0,5% (meio por cento), ao mês, até o final liquidação; O Saldo devedor de cada parcela, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir do 1º dia do próximo mês, acrescendo-se mensalmente e anualmente as atualizações monetárias e os juros, previstos para cada parcela, e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas e os juros das prestações ou amortizações antecipadas; Os resíduos das prestações ou as diferenças apuradas entre o saldo devedor do preço é a soma das prestações vincendas descontados os juros não incorridos, deverão ser liquidados pela OUTORGADA COMPRADORA no mês seguinte: ao de aniversário da presente escritura; A periodicidade anual para reajustamento das prestações para a cobrança dos resíduos poderá ser alterada para manter o equilíbrio econômico financeiro do presente negócio, devendo ser menor, se ocorrer — Na hipótese de inaplicabilidade do índice acima, as partes elegem como substitutivo, pela ordem, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor — INPC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística — IBGE; — Fica assegurado a OUTORGADA COMPRADORA o direito de liquidar antecipadamente uma ou mais prestações, desde que estejam liquidadas todas as anteriores e seja aplicada a cada uma delas a atualização monetária "pro rata data" desde o dia seguinte ao desta escritura até o dia da liquidação; Todas as parcelas deverão ser liquidadas por compensação bancária ou, opcionalmente, na sede dos OUTORGANTES VENDEDORES; — Ficam vedados pagamentos parciais ou de prestações fracionadas mediante o simples depósito, identificado ou não, em conta bancária OUTORGANTE VENDEDOR ou mediante qualquer outra forma diversa da estipulada na cláusula anterior; — As partes adotam como premissas contratuais, os princípios constitucionais de respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito (art. 5º, inciso XXXVI), de modo que não se aplicará ao negócio qualquer norma

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

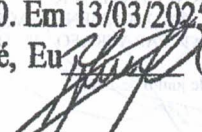
Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula N.º 24.920 Ficha N.º 06

Data 08 / 10 / 2018

superveniente, ainda que visando congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor ou do valor de cada parcela.

GARANTIA – A devedora fiduciante da em Alienação Fiduciária aos Credores acima mencionados, o imóvel da presente Matrícula.

VALOR PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO – R\$.1.900.000,00 (um milhão novecentos mil reais). **CONDIÇÕES** - As constantes no Corpo da Escritura. Documento aqui arquivados. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Em 13/03/2025. Selo de Fiscalização: SFR12.q5E9v.Chj6Nd92eJ.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal). D.Z.

AV-07-Mat.24.920-Prot.115.419-06/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

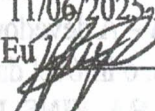
Conforme requerimento passado em Guarapuava/PR em data de 30 de maio de 2025, assinado por Rozemaria Chemim Denardi (CPF/MF: 004.323.569-75), Clotilde Denardi Nasser (CPF/MF: 528.687.969-15), Fabio Denardi (CPF/MF: 020.995.159-13), Clenira Marcondes Denardi (CPF/MF: 004.333.919-01), com firmas reconhecidas em 03/06/2025 pelo Serviço Notarial e Registral de Carro Quebrado, desta Comarca, e tendo em vista constituição em mora da devedora fiduciária que, após regularmente intimada nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte da devedora **MATRIX TRANSPORTES LTDA** (já qualificada) requerem e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome dos credores fiduciários **Rozemaria Chemim Denardi (CPF/MF: 004.323.569-75), Clotilde Denardi Nasser (CPF/MF: 528.687.969-15), Fabio Denardi (CPF/MF: 020.995.159-13), Clenira Marcondes Denardi (CPF/MF: 004.333.919-01)**, da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-06**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 325.534,10 (trezentos e vinte e cinco mil quinhentos e trinta e quatro reais e dez centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL (ITBI)** – R\$.1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 5.937,50 (cinco mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), conforme guia sob nº.1254/2025, pago em data de 19/05/2025; ITBI - Recolhido o valor de R\$ 5.937,50 (cinco mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), conforme guia sob nº.1255/2025, pago em data de 19/05/2025; ITBI - Recolhido o valor de R\$ 5.937,50 (cinco mil

continua no verso



CNM: 087288.2.0024920-63

CNM: 087288.2.0024920-63

novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), conforme guia sob nº.1256/2025, pago em data de 19/05/2025; ITBI - Recolhido o valor de R\$ 5.937,50 (cinco mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), conforme guia sob nº.1257/2025, pago em data de 19/05/2025; FUNREJUS - Guia nº.14000000011727108-5, no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), pago em 10/06/2025 e Guia Complementar nº 14000000011744026-0, no valor de R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais), pago em 16/06/2025. Custas: VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86 SELO R\$ 8,00. Em 11/06/2025, Selo de Fiscalização: SFR12.p5ILv.4LjTh-vKPeJ.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARAPUAVA - PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 17 de junho de 2025

() Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada
(x) Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal

CUSTAS
Emolumentos: Isenção Legal.
Funrejus: Isenção Legal.
Selo: Isenção Legal.
ISS: Isenção Legal.
FUNDEP: Isenção Legal.
Buscas: Isenção Legal.
Total: Isenção Legal.