

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Pinhais - Pr

**REGISTRO GERAL**

FICHA

**01**

**LUIZ FERNANDO DE ARAÚJO COSTA**  
Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 00946**

RUBRICA



**IMÓVEL** - Lote de terreno n. "3-D" (três-dê), da Planta " NUCLEO COLONIAL DE PINHAIS ", situado neste Município e Comarca, medindo 12,50 metros de frente para a Avenida Irai; por 37,50 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, com os lotes 4-C e 4-D, do lado esquerdo com o lote n. 3-C; e na linha de fundos mede 12,50 metros, confrontando com o lote n. 3-B; perfazendo a área total de 468,75m<sup>2</sup>.; sem benfeitorias. IF. n. 25.074.0427.001.-

**PROPRIETARIOS** - ROMEU JOSE MASSIGNAN e sua esposa MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, Empresários, ele inscrito na OAB-PR. n. 5327, ela portadora da CI/RG n. 1.020.832-7-PR., inscritos no CPF/MF n. 060.981.939-91, residentes e domiciliados à Rua Tocantins n. 08, Bairro Cristo Rei, em Curitiba-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n. 35.877, de 08 de Maio de 1.997, do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR.

**OBSERVAÇÃO** - Os elementos omissos no Registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.4.9.1; Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, DOU/FE. PINHAIS, 27 DE JANEIRO DE 1.999. (a) \_\_\_\_\_, OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.1/00.946** - Protocolo n. 00.912 de 25 de Janeiro de 1.999.- De conformidade com a certidão da Matrícula n. 35.877, do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR., expedida aos 28 de Dezembro de 1.998 sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada a **HIPOTECA EM 1º GRAU**, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., constantes do R-1 da referida Matrícula. **CUSTAS** - 60 VRC. DOU FE PINHAIS, 27 DE JANEIRO DE 1.999. (a) \_\_\_\_\_, OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-2/00.946** - Protocolo n. 00.912 de 25 de Janeiro de 1.999.- De conformidade com a Escritura Pública de Aditivo de Escritura Pública de Outorga de Hipoteca e outras obrigações, lavrada aos 17 de Novembro de 1.998, às fls. 140 à 145, do livro 152-E, pela Tabela de Notas deste Município e Comarca; à Escritura Pública de Outorga de Hipoteca em Garantia de Cumprimento de Obrigações decorrentes de adiantamentos sobre contratos de Câmbio (ACC), Adiantamentos sobre Cambiais Entregues (ACE), Operações de Financiamento de Bens Exportáveis (FBE), Cessão de Direito Creditórios (Export Note), Abertura de Créditos Documentários para Importação de Mercadorias, Contrato de Financiamento a Importação com Recursos em Moeda Estrangeira e Operações de Prestação e ou emissão de garantias no exterior, lavrada pela mesma Tabela, livro 136-E, às fls. 157 à 162, em 20/12/1996; e Escritura de Aditamento, lavrada pela mesma Tabela, livro 140-E, às fls. 001 à 005, em 26/03/1997; em que comparecem como **CREADOR BANCO DO BRASIL S/A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência de Pinhais-PR., inscrita no CGC/MG n. 00.000.000/2950-51; e como **DEVEDORA** - MOINHO RIO NEGRO LTDA., supra qualificado; representada por Romeu Jose Massignan, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG n. 629.083-PR., inscrito na OAB-5327\PR., e CPF/MF n. 060.981.939-91, residente e

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**00946**

CONTINUAÇÃO

domiciliado em Curitiba-PR.; e Vera Lucia Massignan Mansani, brasileira, casada, Empresária, portadora da CI/RG n. 932.817-3-PR., inscrita no CPF/MF n. 561.137.069-15, residente e domiciliada em Curitiba-PR.; a qual resolve dar em **HIPOTECA DE 2o GRAU**, o imóvel objeto da presente Matrícula, pela importância de R\$ 3.586.405,79 (três milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e nove centavos), equivalentes a US\$ 3.125.408,10 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oito reais e dez centavos), à taxa de câmbio de R\$ 1,1475 para cada dólar dos Estados Unidos; tendo o **PRAZO** de validade de 03 (três) anos, a contar da data da lavratura da referida Escritura; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES GARANTIDORES**: **ROMEU JOSE MASSIGNAN** e sua esposa **MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN**, retro qualificados; **RATIFICAM-SE** todas as demais cláusulas e condições; Demais condições constantes da referida Escritura. **OBSERVAÇÃO** - Para efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi avaliado em R\$ 5.180.000,00 (cinco milhões, cento e oitenta mil reais), incluindo neste valor outros imóveis. **CUSTAS** - 2156 VRC. DOU FE. PINHAIS, 27 DE JANEIRO DE 1.999. (a)

\_\_\_\_\_, OFICIAL DO REGISTRO.-

-----GS  
**R-3/00.946** - Protocolo n. 02.714 de 27/12/99, reap. em 04/01/2000.  
**FORMA DO TITULO** - "**HIPOTECA EM 3o GRAU**" - EM TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Pignoratícia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada aos 23 de Dezembro de 1.999, às fls. 027 à 036, do livro 164-E, pela Tabela de Notas deste Município e Comarca.-  
**CREADOR** - **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF n. 00.000.000/4319-23.-  
**DEVEDORA** - **MOINHO RIO NEGRO LTDA.**, retro qualificada.-  
**FIADORES** - **ROMEU JOSE MASSIGNAN** e sua esposa **MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN**, ele Industrial, portador da CI/RG n. 629.083-PR., ela inscrita no CPF/MF n. 874.553.079-34, retro qualificados.-  
**INTERVENIENTES GARANTES** - **ROMEU JOSE MASSIGNAN** e sua esposa **MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN**, supra qualificados.-  
**VALOR** - R\$ 6.427.000,00 (seis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil reais), provenientes das dívidas líquidas e certas a seguir caracterizada, calculada até 01/12/1999, na forma da Resolução n. 2.471 de 26/02/98, do Conselho Monetário Nacional, proveniente do Contrato de Financiamento à Importação com Recursos em Moeda Estrangeira n. 3035500305, firmado em 18/05/1998, no valor global de US\$ 3.125.408,10 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oito dólares e dez centavos), equivalente ao contravalor em moeda nacional de R\$ 3.586.405,79 (três milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e nove centavos), obtido pela aplicação da taxa cambial de venda praticada pelo Banco no Mercado de Câmbio de Taxas Livres, em 18/05/1998, com vencimento a 361 dias da data em que ocorrer o desembolso no exterior.-  
**ENCARGOS FINANCEIROS** - **BASICOS**: Sobre o total da dívida confessada, incidirão encargos financeiros, calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado-IGPM., do mês anterior ao da atualização, divulgado pela Fundação Getulio Vargas, ou, outro índice que vier a substituí-lo; **ADICIONAIS**: Sobre o total da dívida confessada, atualizada pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado-IGPM., do período sob atualização, ou outro índice que vier a substituí-lo, incidirão encargos financeiros à taxa efetiva de 9,766%, pontos percentuais ao ano (360 dias).-  
**VENCIMENTO FINAL** - Primeiro dia do mês de **DEZEMBRO** do ano de **2.019**.-

CONTINUAÇÃO

**CONDIÇÕES** - Demais constantes da aludida Escritura.-**CND/INSS** - Conforme consta na referida Escritura, foi apresentada a CND/INSS n. 212651999-14601001, emitida em 16/12/1999.-**CQ/SRF** - Conforme consta na referida Escritura, foi apresentada a CQ/SRF. n. 2.887/514 emitida em 19 de Agosto de 1.999.-**CUSTAS** - 2156 VRC.DOU FÉ. PINHAIS 05 DE JANEIRO DE 2.000. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.------GS  
**Av.4/00.946** - Protocolo n. 10.964, de 29 de julho de 2003.-De conformidade com o requerimento, firmado pelo Banco do Brasil S/A, em Curitiba-PR, aos 23 de julho de 2003, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do R-1 da Matrícula n. 35.877 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR, e mencionada no Av.1 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **CUSTAS** - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE AGOSTO DE 2003. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.------GS  
**Av.5/00.946** - Protocolo n. 10.964, de 29 de julho de 2003.-De conformidade com o requerimento, firmado pelo Banco do Brasil S/A., em Curitiba-PR, aos 23 de julho de 2003, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do R-2 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **CUSTAS** - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE AGOSTO DE 2003. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.------GS  
**Av.6/00.946** - Protocolo n. 10.964, de 29 de julho de 2003.-De conformidade com o requerimento, firmado pelo Banco do Brasil S/A., em Curitiba-PR, aos 23 de julho de 2003, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do R-3 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **CUSTAS** - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE AGOSTO DE 2003. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.------CF  
**R-7/00.946** - Protocolo n. 20.940, de 27 de dezembro de 2006.-**FORMA DO TÍTULO** - "**HIPOTECA**" - Escritura Pública de Hipoteca, lavrada aos 19 de dezembro de 2006, às fls. 048 à 050, do livro 1730-N, pelo Tabelião do Sétimo Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-**CREDORES** - PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF n. 34.274.233/0001-02, com sede na rua General Canabarro n. 500, Maracanã, no Rio de Janeiro-RJ e escritório na rua José Loureiro n. 603, 10º andar, Centro, em Curitiba-PR.-**DEVEDORA** - MOINHO RIO NEGRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MJ n. 80.139.157/0001-31, com sede na Avenida Irai n. 557, neste Município e Comarca, representada por: Marilucia Hoffmann Massignan e Romeu José Massignan, ela inscrita no CPF/MF n. 874.553.079-34, ele portador da CI/RG n. 629.083/PR., casados aos 17 de setembro de 1975, residentes e domiciliados na Avenida Irai n. 791, neste Município e Comarca, já qualificados.-**INTERVENIENTES HIPOTECANTES** - ROMEU JOSE MASSIGNAN e sua mulher MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN, já qualificados.-**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).-**PRAZO** - 120 meses, ou seja, de 01/10/2006 à 30/07/2017.-**CONDIÇÕES** - Demais constantes da aludida Escritura.-**CUSTAS** - 2156 VRC.-


DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE JANEIRO DE 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

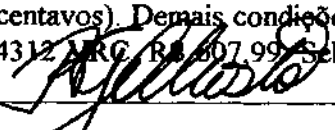
SEGUIE

CONTINUAÇÃO

**Av.8/00.946** - Protocolo n. 38.523, de 17 de novembro de 2010.-

De conformidade com o requerimento, firmado no Rio de Janeiro, aos 03 de novembro de 2010 e documentação comprobatória que fica arquivada neste Ofício; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do R-7 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **CUSTAS** - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 26 DE NOVEMBRO DE 2010. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-9/00.946** - Protocolo n. 43.859, de 23 de fevereiro de 2012.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**" - De conformidade com a Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada aos 28 de dezembro de 2011, às fls. 034/035, do livro 383-E, pela Tabela de Notas, deste Município e Comarca; **ROMEU JOSE MASSIGNAN**, e sua mulher **MARILUCIA HOFFMANN MASSIGNAN**, residentes e domiciliados na rua Comendador Macedo n. 515, ap. 302, Centro em Curitiba-PR., já qualificados; **TRANSFEREM**, o imóvel objeto da presente Matrícula, como forma de Integralização de Capital Social, em favor de: **CONSTRUTORA VELHO MOINHO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 81.176.521/0001-04, com sede e foro na rua Viana Moog n. 42, Vargem Grande, neste Município e Comarca, representada por seu sócio administrador: Rodolfo José Massignan, inscrito no CPF/MF n. 026.440.629-00; pela importância de R\$ 152.034,58 (cento e cinquenta e dois mil, trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Demais condições constantes da aludida Escritura. **DAM/ITBI** - (Isento). **CUSTAS** - 4312 VRC. R\$ 607,99. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 02 DE MARÇO DE 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-10/00.946** - Protocolo n. 47.290, de 19 de novembro de 2012, reap. em 28/11/2012.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**" - Cédula de Crédito Bancário - (Mútuo), n. 004370109, firmada em Curitiba-PR., aos 19/11/2012; e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP., aos 19/11/2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO** - **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista n. 2100, em São Paulo-SP.-

**DEVEDORA** - **MOLINO ROSSO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 79.044.871/0001-67, com sede social na Avenida Irai n. 77, neste Município e Comarca, representada por seu sócio: Romeu José Massignan, inscrito no CPF/MF n. 060.981.939-91.-

**INTERVENIENTE GARANTIDORA** - **CONSTRUTORA VELHO MOINHO LTDA.**, com sede social na Avenida Irai n. 557, neste Município e Comarca, supra qualificada, representada por seu sócio: Romeu José Massignan, inscrito no CPF/MF n. 060.981.939-91.-

**VALOR** - R\$ 5.000.000,00.-

**VENCIMENTO** - 31/10/2016.-

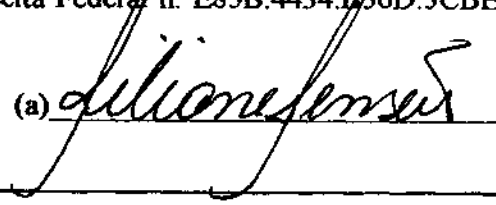
**ENCARGOS** - Flutuantes - Taxa de Juros Efetiva: 0,500000% ao mês; 6,167781% ao ano.-

**PRACA DE PAGAMENTO** - Os pagamentos serão efetuados em Curitiba-PR.-

**CONDIÇÕES** - Demais constantes da aludida Cédula.-

**OBSERVAÇÃO** - Foram apresentadas as seguintes certidões: a)- **CNDRCP/STRF** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 001712012-14001521, emitida aos 26/10/2012; b)- **CCNDRTE/DAU** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. E85B.4434.E56D.3CBE, emitida aos 10/10/2012.-

**CUSTAS** - 2156 VRC. R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PINHAIS, 03 DE DEZEMBRO DE 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.11/00.946** - Protocolo n. 51.400, de 12 de novembro de 2013, reap. em 22/11/2013.-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

**FORMA DO TÍTULO - "ADITIVO"** - De conformidade com o Instrumento Particular de Aditamento a Contrato/Cédula de Crédito Nota de Crédito n. 004372446, firmado em Curitiba-PR, aos 11/11/2013, do qual fica uma via arquivada neste Ofício; as partes de comum acordo, resolvem **ADITAR** a Cédula de Crédito Bancário, constante do **R-10** retro, passando o saldo devedor a ser de **RS 4.797.000,00**, com a taxa de juros efetiva de 0,500000% ao mês, e 6,167781% ao ano, com vencimento final deste aditamento, para 23/10/2017.- **RATIFICAM-SE** todos os demais termos, cláusulas e condições, constantes do aludido Aditivo. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC. R\$ 88,83. Selo R\$ 2,69. **DOU FÉ. PINHAIS, 25 DE NOVEMBRO DE 2013.**

(a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-12/00.946** - Protocolo n. 69.824, de 25 de setembro de 2018, reap. 13/11/2018.-

**FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA"** - De conformidade com requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 24/09/2018, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, fica pelo presente Registro e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SAFRA S/A**, supra qualificado, tendo em vista que a Devedora: **CONSTRUTORA VELHO MOINHO LTDA**, já qualificada, foi regularmente **intimada** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - n. 14000000004028934-1, recolhido R\$ 5.480,43, em 04/10/2018. **DAM/ITBI** - n. 1110/2018, recolhido R\$ 12.214,59, em 24/09/2018. **EMOLUMENTOS** - 5.800 VRC R\$ 171,60. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 19 DE NOVEMBRO DE 2018.** (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR  
Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar  
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA N. 946 DO REGISTRO GERAL. DOU FÉ.

Pinhais, 22 de novembro de 2018.

*[Assinatura]*  
( ) José Eduardo de Moraes - Oficial de Registro  
( ) Fábio Pereira de Ramos - Escrevente Substituto  
(X) Wilma G. N. dos Santos - Escrevente Substituta

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
jNHAh . YjQJQ . t7pa9 -  
rIWMq . JuaIs  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



**REGISTRO DE IMOVEIS**  
COMARCA DE PINHAIS  
JOSÉ EDUARDO DE MORAES  
Oficial de Registro de Imóveis  
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS  
Escrevente Substituto

**EM BRANCO**