



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR  
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

**TITULAR: VITOR HUGO  
DELLA PASQUA**  
**CPF: 334 230 409-04**

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 40.605**

CNM: 083915.2.0040605-42

FICHA

1

RUBRICA

*Vitor Hugo Della Pasqua*

**M:** 40.605. Protocolo nº 136.951.

**DATA:** 06 de junho de 2017.

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 06, com a área de 417,65m², do Loteamento **SANTO ANTÔNIO II**, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, sem benfeitorias, tendo os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**: numa dimensão de 13,00 metros, confronta com a Travessa Tereza Emilia Bernardi; ao **Sul**: numa dimensão de 13,03 metros, confronta com Parte do Lote Rural nº 44, denominadas letras D e E; ao **Leste**: numa dimensão de 32,50 metros, confronta com o Lote 02; ao **Oeste**: numa dimensão de 31,75 metros, confronta com a Rua das Palmeiras. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

**PROPRIETÁRIA:** ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, e pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Av. Brasília, nº 2.454, centro, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.581.824/0001-35, com seu Ato Constitutivo registrado na JUCEPAR sob nº 41600373952, aos 03/06/2015; Declaração de Enquadramento de Microempresa registrada sob nº 20152410570, aos 03/06/2015; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela RFB via Internet, aos 29/01/2016; e, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 01/02/2016; Neste ato representada pelo seu titular, Sr. VOLNEI ANTONIO ADAMANTE, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CI/RG nº 3.710.683-6/SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 502.414.359-00, com residência e domicílio na Rua Geni de Souza Bongioiolo, nº 225, Edifício Águia Dourada, Cobertura nº 02, centro, São Miguel do Iguaçu-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 39.759, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.

**AV:** A referida matrícula foi efetuada em virtude do registro do Loteamento SANTO ANTONIO II, registrado sob R1 da matrícula 39.759, livro 2-RG deste ofício. Medianeira, 03 de julho de 2017. Dou Fé.

**AV1-40.605.** Protocolo nº 136.951. 06 de junho de 2017. **CAUCIONADO** o imóvel da presente, em favor do Município de Medianeira, **para Garantia das Obras e serviços do loteamento**, conforme Termo assinado em 24 de maio de 2017, não podendo ser comercializado até que seja liberado pelo Município, através de aditamento a este Termo ou com o laudo de vistoria do loteamento, a liberação do terreno caucionado poderá ser feita parcialmente à medida que as obras forem sendo executadas. Medianeira, 03 de julho de 2017. Dou Fé.

**AV2-40.605.** Protocolo nº 138.968. 04 de dezembro de 2017.

**CANCELAMENTO DO AV1:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, os quais ficam arquivados neste ofício, procedo o cancelamento da **caução**, descrito no **AV1** da presente matrícula, devido a implantação da infra-estrutura do Loteamento Santo Antônio II. Doc.1368/2017. Medianeira, 08 de dezembro de 2017. Dou Fé.

**AV3-40.605.** Protocolo nº 141.131. 17 de julho de 2018

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procedo a presente averbação, conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, para fazer constar a mudança de razão social de ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, para **ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.581.824/0001-35, com sede social em Avenida Brasília, 2454, Centro, Medianeira-PR. c/315VRCext/R\$60,80; Funrejus: R\$15,20; FADEP: R\$3,04; ISS: R\$1,82. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

**AV4-40.605.** Protocolo nº 141.132. 17 de julho de 2018.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº **01.08.193.0045.001**. c/315 VRCext/R\$60,80; Funrejus: R\$15,20; FADEP: R\$3,04; ISS: R\$1,82. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

**R5-40.605.** Protocolo nº 141.132. 17 de julho de 2018

**TRANSMITENTE:** ADAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de

—SEGUE NO VERSO—

REGISTRO  
40.605

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZFA9-2BGDZ-77SN9-X4RUN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 083915.2.0040605-42

CONTINUAÇÃO

direito privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.581.824/0001-35, com sede nesta cidade, na Avenida Brasília, nº 2.454, centro.

**ADQUIRENTE:** ANDRE LUIZ MARAFON, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, portador da CI/RG nº 9.610.252-6/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 079.296.699-63, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1680, centro, nesta cidade.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Serranópolis do Iguaçu, datada de 03 de julho de 2018, no livro Nº 93-N, às fls. Nº 133/134.

**VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). ITBI no valor de R\$ 1.601,06, com o imóvel avaliado em R\$72.775,51 pela municipalidade. Funrejus nº14000000003754445, no valor de R\$ 145,55, recolhido pelo Tabelionato de Serranópolis do Iguaçu, em 03/07/2018. CND Municipal nº 4145/2018; CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 06/06/2018, válida até 03/12/2018, códigos de controle: 57DF 4C04 F5B7 0FEA; Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 46ae affc 9aea adbe b85b c933 4867 0668 f9c4 1125; 6439 2abc 331e a1c9 d0cc 1668 92ec 4277 f1cc bcd0. Emitida a DOI. c/4.312VRCExt/R\$832,22; FADEP: R\$41,61; ISS: R\$24,97. Medianeira, 30 de julho de 2018. Dou Fé.

**R6 - 40.605.** Protocolo nº 163.675. 12 de abril de 2023.

**HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU:** Conforme a Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pré-Aprovado - Desconto de Cheques, nº 5001074-2023.009772-8, emitida em 10/04/2023, nesta cidade, com vencimento final em 15 de março de 2024, o proprietário, ANDRE LUIZ MARAFON, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à credora, **COOPERATIA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, estabelecida na Avenida Brasília, nº 2610, bairro Cidade Alta, Medianeira-PR, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**. Forma de pagamento em 340 (trezentos e quarenta) dias, vencendo-se em 15/03/2024, com valor da parcela variável. Juros Remuneratórios à taxa de 1,990a.m., / 26,675a.a., calculados pelo Sistema de Juros Crescente - SJC; Emite a Cédula: **SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.424.802/0001-17, estabelecida na Avenida 24 de Outubro, nº 3769, Itaipu, Medianeira-PR. Demais condições, constantes no título arquivado neste Ofício. Funrejus nº 14000000009137748, no valor de R\$200,00, recolhido em 12/04/2023. CNIB negativo Hash: 7c1e 17f6 b4f9 cd67 bb10 0df8 f550 df8f 4a9c 153c. c/2.156,00VRCExt/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.j5c4v.mNjHp-kQReD.F825q. Medianeira, 14 de abril de 2023. Dou fé.

**R7 - 40.605.** Protocolo nº 163.693. 14 de abril de 2023.

**HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU:** Conforme a Cédula de Crédito Bancário - Antecipação de Recebíveis Boletto nº 5001074-2023.010236-1, emitida em 12/04/2023, nesta cidade, com vencimento final em 15 de março de 2024, o proprietário, ANDRE LUIZ MARAFON, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, estabelecida na Avenida Brasília, nº 2610, bairro Cidade Alta, Medianeira-PR, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Forma de pagamento em 338 (trezentos e trinta e oito) dias, vencendo-se em 15/03/2024, com valor da parcela variável; Juros remuneratórios à taxa de 1,990%a.m., / 26,675%a.a, calculados pelo Sistema de Juros Crescente - SJC. Emite a Cédula: **SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI**, já qualificada. Avalista: **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado. Demais condições, constantes no título arquivado neste Ofício. Funrejus nº 14000000009144561, no valor de R\$260,00, recolhido em 14/04/2023. CNIB negativo Hash: b1a3 f7a9 3820 6258 020f f356 3d77 8f0a/d8b7 bead. c/2.156,00VRCExt/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.j564v.mNjHp-zQLed.F825q. Medianeira, 14 de abril de 2023. Dou fé.

**AV8 - 40.605.** Protocolo nº 165.938. 04 de outubro de 2023.

**CANCELAMENTO DO R6:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica **cancelada** a garantia registrada sob R6 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCExt/R\$154,98; FUNDEP: R\$7,75; ISS: R\$4,65; Selo: R\$8,00; FUNARPEN:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZFA9-2BGDZ-77SN9-X4RUN>



Valide aqui  
este documento



MATRÍCULA / FICHA  
**40.605/ 02**

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**CNM: 083915.2.0040605-42**

SFRI2.65Xnv.OMIXQ-D6bMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

**AV9** - 40.605. Protocolo nº 165.938. 04 de outubro de 2023.

**CANCELAMENTO DO R7:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica **cancelada** a garantia registrada sob R7 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R\$154,98; FUNDEP: R\$7,75; ISS: R\$4,65; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.658nv.OMIXQ-U6yMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

**R10** - 40.605. Protocolo nº 165.939. 04 de outubro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº **5001074-2023.020188-2**, emitida aos 28 de setembro de 2023, nesta cidade de Medianeira-PR, com vencimento final em 10 de outubro de 2028, o proprietário, **ANDRE LUIZ MARAFON**, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada, em garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais)**. Término de Carência em 11/10/2023. Forma de Pagamento com prazo total de 1.839 dias, em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, de R\$7.262,01, vencendo-se a primeira em 10/11/2023, e a última em 10/10/2028; Juros Remuneratórios a taxa de 1,600%a.m., equivalente a 20,983%a.a., calculados pelo Sistema de Prestação Constante - SPC. Avaliação para público leilão: R\$290.000,00. Emite a Cédula: SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI, já qualificada. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. CNIB negativo Hash: c652 6a56 41f5 259d cdca 2658 cd8f b9ce f792 b548. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.65znv.OMIXQ-M6rMJ.F825q. Medianeira, 10 de outubro de 2023. Dou fé.

**AV11** - 40.605. Protocolo nº 175.421. 23 de julho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$6.380,00, com o imóvel avaliado em R\$290.000,00. Funrejus nº 14000000011918549, no valor de R\$580,00, recolhido pela parte, em 01/08/2025. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.M5Ncv.3PjQ9-Ldmeq.F825q. Medianeira, 06 de agosto de 2025. Dou fé.

**AV12** - 40.605. Protocolo nº 177.012. 23 de outubro de 2025.

**DETERMINAÇÃO JUDICIAL:** Procedo a presente averbação, em cumprimento à r. Decisão proferida nos autos nº 0005667-12.2025.8.16.0117, pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da Vara Cível desta Comarca, Dr.<sup>a</sup> Lorany Serafim Morelato, em que figuram como requerentes, **ANDRÉ LUIZ MARAFON** e **SM COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA EIRELI**, e como requerida, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, para constar a existência da ação anulatória de ato jurídico, a fim de dar publicidade e tutelar os interesses de terceiros de boa-fé, a respeito da litigiosidade que recai sobre o imóvel. c/315,02VRCext/R\$87,26; FUNREJUS: R\$21,82; FUNDEP: R\$4,36; ISS: R\$2,62; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.j5bbv.3ujcC-RDTek.F825q. Medianeira, 28 de outubro de 2025. Dou fé.

**AV13** - 40.605. Protocolo nº 177.314. 11 de novembro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO DO R10:** Conforme requerimento da credora, acompanhado dos documentos listados nos incisos II a V, do art. 633-A, do CNFE-TJPR, e ainda, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97, e art. 11, da IN 23/2018 da CGJ-TJPR, procedo a presente averbação para constar a realização dos 1º e 2º leilões do imóvel objeto desta matrícula, ambos com resultado **negativo**. Em consequência, fica **cancelada** a garantia registrada no **R10** e encerrado o regime fiduciário. c/315,02VRCext/R\$87,26; FUNREJUS: R\$21,82; FUNDEP: R\$4,36; ISS: R\$2,62; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.r5Pjv.mZjPQ-6mDee.F825q.

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZFA9-2BGDZ-77SN9-X4RUN>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZFA9-2BGDZ-Z7SN9-X4RUN>

VERSO DA FICHA Nº  
**02**

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**CNM: 083915.2.0040605-42**

CONTINUAÇÃO

Medianeira, 03 de dezembro de 2025. Dou fé.

*[Handwritten signature]*

**REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 40.605 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.  
Medianeira, 04/12/2025.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial  
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto  
Assinado Digitalmente



**FUNARPEN**

SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRII.rJzjP.mZ3PQ - um4Ie.F825q**  
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>