



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1
OK

PROJETO DE LEI Nº 127 DE 2023

Procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, situadas no Loteamento "Três Pontos", implantado nesta cidade de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, situadas no Loteamento "Três Pontos", implantado nesta cidade de Toledo.

Art. 2º - Ficam afetadas as seguintes áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo, situadas no Loteamento "Três Pontos", implantado na Chácara nº 02, com área de 21.931,25m² (vinte e um mil novecentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da subdivisão do lote rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 50.650 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca:

I - como bem de uso comum do povo, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, a área total de 4.350,00m² (quatro mil trezentos e cinquenta metros quadrados), equivalente a 19,84% (dezenove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) da área loteada, destinada às vias de circulação do Loteamento; e

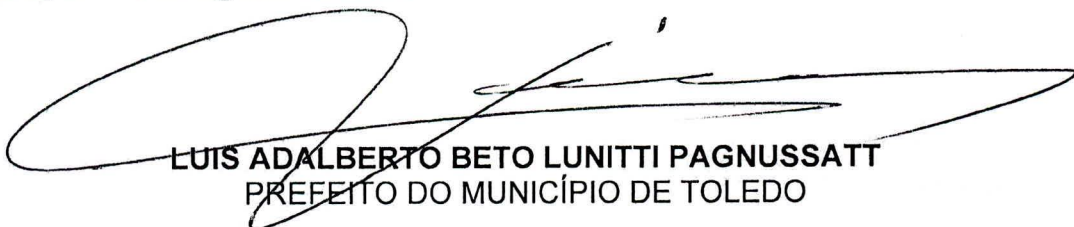
II - como bens de uso especial, em cumprimento ao inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, os seguintes imóveis, totalizando 3.331,25m² (três mil trezentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), correspondente a 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) da área loteada, identificados na planta do loteamento como áreas institucionais 01 e 02, respectivamente:

a) lote urbano nº 270 da quadra nº 09, com área de 3.081,25m² (três mil e oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados); e

b) lote urbano nº 326 da quadra nº 08, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de agosto de 2023.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

2

MENSAGEM Nº 81, de 16 de agosto de 2023

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 698/2023, foi aprovado o **Loteamento "Três Pontos"**, implantado na Chácara nº 02, com área de 21.931,25m² (vinte e um mil novecentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da subdivisão do lote rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 50.650 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Objetivando cumprir o que determinam o artigo 2º e o § 3º do artigo 6º da Lei Complementar nº 01/1990, vimos submeter à apreciação desse Legislativo a inclusa proposição que "**procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, situadas no Loteamento Três Pontos, implantado nesta cidade de Toledo.**"

As áreas a serem afetadas são as seguintes:

a) **bem de uso comum do povo**, de acordo com o inciso II do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, a área total de 4.350,00m² (quatro mil trezentos e cinquenta metros quadrados), equivalente a 19,84% (dezenove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) da área loteada, destinada às seguintes vias de circulação do Loteamento: Rua Werner Zielasko, Rua João Venturelli, Rua Heriberto Beutler de Cecco e Rua Marco Antônio Ochoa Filho; e

b) **bens de uso especial**, em cumprimento ao inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, os seguintes imóveis, totalizando 3.331,25m² (três mil trezentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), correspondente a 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) da área loteada, identificados na planta do loteamento como áreas institucionais 01 e 02, respectivamente:

b1) lote urbano nº 270 da quadra nº 09, com área de 3.081,25m² (três mil e oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados); e

b2) lote urbano nº 326 da quadra nº 08, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Para possibilitar melhor análise das áreas destinadas ao Município, anexamos mapa do Loteamento.

Respeitosamente,


LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

3
yl

DECRETO Nº 698, de 16 de janeiro de 2023

Aprova o **Loteamento "Três Pontos"**, implantado nesta cidade de Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõe a Lei nº 1.945/2006,

considerando a solicitação e a documentação constante do processo protocolizado na Municipalidade sob nº 14.579, de 10 de abril de 2017,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o **Loteamento "Três Pontos"**, implantado na Chácara nº 02, com área de 21.931,25m² (vinte e um mil novecentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da subdivisão do lote rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 50.650 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme processo protocolizado na Municipalidade sob nº 14.579, de 10 de abril de 2017.

Art. 2º - As obrigações da loteadora relativas ao Loteamento de que trata o artigo 1º deste Decreto são as constantes do respectivo Termo de Acordo e de Doação, firmado com o Município de Toledo, em 12 de janeiro de 2023.

Art. 3º - Fica atribuída a seguinte denominação às vias públicas situadas no Loteamento "Três Pontos", conforme mapa que integra este Decreto:

- I - Rua Werner Zielasko;
- II - Rua João Venturelli;
- III - Rua Heriberto Beutler de Cecco; e
- IV - Rua Marco Antônio Ochoa Filho.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de janeiro de 2023.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

JADYR CLÁUDIO DONIN
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 50.650

Folha 1

Toledo, 20/11/2007

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 02 (dois), com a área de 21.931,25 m² (vinte e um mil, novecentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da Subdivisão do Lote Rural nº 26, do 3º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE: Com a Chácara nº 03, em azimuth de 90º00', na extensão de 72,50 metros; A LESTE: Com a Chácara nº 01, em azimuth de 180º00', na extensão de 302,50 metros; AO SUL: Com o Lote Rural nº 28/30.B1, em azimuth de 270º00', na extensão de 72,50 metros; e A OESTE: Com a Rua Ângela Zanella, em azimuth de 0º00', na extensão de 302,50 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 43083. **Proprietário:** LUIZ GALANTE, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, residente e domiciliado em Xaxim, Toledo-PR, RG 1.941.867-7-PR, CPF 300.205.579-49. **Registros Anteriores:** Transcrição nº 15.821, em 18/11/1968 e R-32/M-15.964, em 20/11/2007. **Matrícula/Origem:** M-15.964, deste Ofício Imobiliário. **Emolumentos:** 30,0 VRC = R\$ 3,15. **Protocolo nº 197.759. CCM.** *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

AV.1-50.650 - Toledo-Pr, 27 de novembro de 2007. Protocolo nº 197.872 - **RESERVA LEGAL:** Conforme Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.078.712-2, datado de 27/09/2007, procedo esta averbação para constar que a reserva legal com a área de 0,4386 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel desta matrícula, está localizada no imóvel CEDENTE, averbada sob o nº AV.3/M-50.653, deste Ofício Imobiliário, conforme SISLEG nº 1.078.708-2. **Documento Arquivado:** Mapa. **FUNREJUS:** Isento. **Emolumentos:** 630,0 VRC = R\$ 66,15. **CCM.** *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

R.2-50.650 - Toledo-Pr, 7 de Março de 2008. Protocolo nº 199.200 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/02/2008, às folhas nºs 071/073, do Livro nº 38, do Ofício de Notas do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, o **proprietário:** LUIZ GALANTE, anteriormente qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para: FIASUL INDÚSTRIA DE FIOS LTDA, CNPJ 00.080.782/0001-16, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Ministro Cime Lima nº 3.003, Loteamento Coopagro, Toledo-PR, representada por seus administradores na forma mencionada na escritura. **Valor:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Forma de Pagamento:** O valor foi quitado anteriormente conforme consta na escritura. **Condições:** As constantes na escritura. **Observações:** 1) Conforme consta na escritura, a outorgada compradora tem o conhecimento do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, objeto da AV-1/M-50.650; 2) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/FUNREJUS nº 07076010700230571; 2) GR/ITBI nº 224765/2008. **Cadastro Municipal:** 043083. **Emolumentos:** 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. **PRLS.** *****
Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *[Assinatura]*

AV.3-50.650 - Toledo-PR, 09 de Julho de 2015. Protocolo nº 252.682 - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ATUALIZAÇÃO/CONFRONTAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 09/07/2015, documentos adiante mencionados, e nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para atualizar a confrontação SUL do imóvel desta matrícula, passando a conter a seguinte característica: SUL, com a Rua João Orestes Ruaro, em azimuth de 270º00', na extensão de 72,50 metros. **Cadastro Municipal:** 43083. **Documento Arquivado:** Certidão Negativa nº 26124/2015, emitida em 17/06/2015, pelo Município de Toledo, código de autenticação: 9ZTMJCUFFH5J2XM8UTQP. **Observação:** FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO DIGITAL Nº** deD10 . D4zqI . 49Wng, Controle: zdKL1 . 8Ctl. **Emolumentos:** 60,0 VRC = R\$ 10,02. **ESK/SS.**

Documento emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3090bfd4-2568-4344-a254-0c5ea74f75c5

Documento Assinado Digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO. CPF: 29924618904

Continuação da Matrícula nº 50.650 AV.3	Folha 1 - verso
Toledo-PR, 03/08/2015.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:	
R.4-50.650 - Toledo-PR, 21 de agosto de 2015. Protocolo nº 253.601 - HIPOTECA CEDULAR: Cédula de Crédito Bancário nº CCB/BNDES/FINAME-PSI/0021-2015. <u>Programa</u>: BNDES FINAME - PSI - BK AQUISIÇÃO. <u>Data/Lugar de Emissão</u>: 14/08/2015, em Curitiba-PR. <u>Vencimento</u>: 15/08/2022. <u>Emitente/Devedora/Hipotecante</u>: FIASUL INDÚSTRIA DE FIOS LTDA, anteriormente qualificada, representada na forma mencionada na cédula. <u>Financiador/Credor</u>: AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A, CNPJ 03.584.906/0001-99, com sede na Avenida Vicente Machado, nº 445, Centro, Curitiba-PR. <u>Valor do Financiamento</u>: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). <u>Destinação do Financiamento</u>: O crédito decorrente desta cédula será utilizado para os fins descritos no seu item IX do preâmbulo, a saber: 1) 03 (três) Instalações Compactas de Filtragem CF 80/1850 PA, no valor unitário de R\$ 465.666,67 e valor total de R\$ 1.397.000,01; 2) 07 (sete) Passadores de Alto Rendimento TD8, no valor unitário de R\$ 180.000,00 e valor total de R\$ 1.260.000,00; 3) 06 (seis) Carda de Alta Produção TC 11, no valor unitário de R\$ 496.500,00 e valor total de R\$ 2.979.000,00, totalizando R\$ 5.636.000,01, conforme anexo I - Orçamento de Aplicação do Crédito. <u>Forma de Pagamento/Encargos Financeiros</u>: Ver R-72.473, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. <u>Local de Pagamento</u>: Curitiba-PR, na sede do Financiador, ou em qualquer outro lugar que venha a ser indicado por esta. <u>Garantia</u>: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel da presente matrícula. <u>Valor da Garantia</u>: Para fins do artigo 1484 do Código Civil, o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento é de R\$ 2.730.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta mil reais). <u>Condições</u>: As constantes na cédula. <u>Documentos anexos à cédula</u>: 1) Anexo I - Orçamento de Aplicação do Crédito; 2) Anexo II - Quadro de Usos e Fontes; 3) Anexo III - Garantias; 4) Anexo IV - Garantia Adicional. <u>Documentos Arquivados</u>: 1) GR/FUNREJUS nº 2400000000853712-0, quitada em 21/08/2015, no valor de R\$ 10.000,00; 2) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as Contribuições Sociais - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 11/07/2015, com validade até 07/01/2016, código de controle: 80B3.19A0.0469.FBB5; 3) Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa nº 013572499-76, emitida em 19/08/2015, com validade até 18/10/2015. <u>SELO DIGITAL</u> Nº TKeuO . D4Eoz . 4V9ng, Controle: zcKL1 . 8VhK. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 105,21. GSF. Toledo-PR, 08/09/2015.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: AV.5-50.650 - Toledo-PR, 02 de setembro de 2015. Protocolo nº 253.919 - ADITIVO: Nos termos do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº CCB/BNDES/FINAME-PSI/0021-2015, registrada sob o nº R-4 da presente matrícula, firmado pelas partes contratantes, em 31/08/2015, em Curitiba-PR, tem a seguinte finalidade: Alterar o texto constante do rodapé dos anexos I, II, III e IV da cédula de crédito bancário originária, passando a ter a seguinte redação: "Este anexo é parte integrante da Cédula de Crédito Bancário nº CCB/BNDES/FINAME-PSI/0021-2015, firmada em 14/08/2015, tendo como beneficiária final, Fiasul Indústria de Fios Ltda, e como agente financeiro a Agência de Fomento do Paraná S/A". Permanecem inalteradas as demais cláusulas, condições, e obrigações constantes da cédula de crédito bancário, não modificadas pelo presente instrumento, tornando-se este termo, parte integrante e inseparável do mesmo, não constituindo novação das obrigações inicialmente assumidas. FUNREJUS: Isento. <u>SELO DIGITAL</u> Nº TKeuO . D4Joz . 4Tbng, Controle: zrKL1 . 8Qh0. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,02. GSF. Toledo-PR, 08/09/2015.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: AV.6-50.650 - Toledo-PR, 25 de julho de 2019. Protocolo nº 286.361 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Conforme 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº CCB/BNDES/FINAME-PSI 0021-2015, firmado pelas partes contratantes, emitido em 04/07/2019, em Curitiba-PR, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto do R.4 e AV.5, desta	

io: .onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 50.650 AV.6 Folha 2 Toledo, 25/07/2019

matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº DdFhH . 4EI5v . c5qQV, Controle: Ynv8G . P8qrn. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 11,58. DSMM. Toledo-PR, 13/08/2019. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.7-50.650 - Toledo-PR, 11 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 289.779 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1912050135/FIF, emitida em 04/12/2019, em São Paulo-SP, a proprietária/emite/devedora/fiduciante: **FIASUL INDÚSTRIA DE FIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada na forma mencionada na cédula, constitui a propriedade fiduciária do imóvel na presente matrícula à credora fiduciária: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 32.402.502/0001-35, sociedade de crédito direto, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º Andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Avalistas: 1) **AUGUSTO JOSÉ SPEROTTO**, CPF 223.439.629-87 e sua esposa **SHIRLEY JULIA GIOLO SPEROTTO**, CPF 849.747.619-00, casados, residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, nº 168, Centro, Toledo-PR; 2) **RAINER ZIELASKO**, CPF 354.857.440-87, e sua esposa **FABIANA ZIELASKO**, CPF 034.660.059-65, casados, residentes e domiciliados à Rua Terra Roxa, nº 2726, Jardim La Salle, Toledo-PR; 3) **FLAVIO GOTARDO COELHO DE SOUZA FURLAN**, CPF 740.092.909-78, e sua esposa **LUCIANA CRISTINA OCHOA FURLAN**, CPF 018.430.349-48, casados, residentes e domiciliados à Rua das Camélias, nº 185, Bento Munhoz, Toledo-PR. Agente Administrativo: **PAVARINI SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA**, CNPJ 34.061.232/0001-71, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Rua Joaquim Floriano, nº 466, Sala 1401, Itaim Bibi, representada na forma mencionada no Instrumento Particular anexo à cédula. Valor do Financiamento: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Vencimento: 14/11/2022. Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. Encargos: Os constantes na cédula. Praça do Pagamento: São Paulo-SP. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 3.426.600,00 (três milhões, quatrocentos e vinte e seis mil e seiscentos reais). Condições: As demais constantes na cédula. Documentos Anexos à Cédula: 1) Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças; 2) Anexo A - Descrição da Dívida e das Obrigações Garantidas; 3) Anexo B - Descrição dos Imóveis. Documentos Arquivados: 1) Certidão Simplificada, emitida em 29/11/2019, pela Junta Comercial do Paraná; 2) Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa nº 021123020-27, emitida em 03/12/2019; 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as Contribuições Sociais - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 04/12/2019, com validade até 01/06/2020, código de controle: 242C.83E4.939C.4FD3. Cadastro Municipal: 43083. FUNREJUS: Isento. Código Hash: beee.682e.9195.fb73.b400.7663.293b.c893.75d0.33aa, gerado em 08/01/2020 às 10:25:07. SELO DIGITAL Nº XX4PD . ZmxFj . dOqQh, Controle: JAM5G . 93o2z. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. GSF. Toledo-PR, 08/01/2020. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.8-50.650 - Toledo-PR, 17 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 290.485 - **RETIFICAÇÃO**: Conforme requerimento datado de 17/01/2020, e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, foi constituída pela Cédula de Crédito Bancário nº 1912050135/FIF, emitida em 04/12/2019, em São Paulo-SP e nos termos contidos no Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças. SELO DIGITAL Nº sDZ35 . yMwpV . qOqQ5, Controle: vxP6G . WXIX6. Emolumentos: Não incidentes. GDH. Toledo-PR, 30/01/2020. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

JUO.

Certidão emitida pelo SREI
www.juoes.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

CAES

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Continuação da Matrícula nº 50.650

Folha 2 - verso

AV.9-50.650 - Toledo-PR, 21 de Fevereiro de 2020. Protocolo nº 291.233 - **ADITIVO**: Nos termos do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças e à Cédula de Crédito Bancário nº 1912050135/FIF, registrados sob o nº R.7 da presente matrícula, firmado em 15/01/2020, em São Paulo-SP, as partes: a) **FIASUL INDÚSTRIA DE FIOS LTDA**, CNPJ 00.080.782/001-16, sociedade limitada com sede à Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3003, Loteamento Coopagro, Toledo-PR, representada na forma de seus documentos constitutivos ("**Devedora**" ou "**Alienante**"); b) **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 32.402.502/0001-35, instituição financeira com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, representada na forma de seus documentos constitutivos ("**Credor Original**"); c) **PAVARINI SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA**, CNPJ 34.061.232/0001-71, sociedade limitada, com sede à Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1.401, Itaim Bibi, São Paulo-SP, representada na forma de seus documentos constitutivos, na qualidade de agente administrativo de acompanhamento de garantia do presente instrumento ("**Agente Administrativo**"); e, d) **QUASAR DIRECT LENDING FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, CNPJ 27.546.616/0001/19, regularmente representado por sua gestora, **QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA**, CNPJ 14.084.509/0001-74, com sede à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726 - cj 92, São Paulo-SP ("**Novo Credor**"). Considerando que: i) em 4 de dezembro de 2019, o Devedor emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº 1912050135/FIF, em favor do Credor Original, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, no valor total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("**CCB**"); ii) em garantia do fiel cumprimento parcial das obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora em relação à CCB, a Devedora, o Credor Original e o Agente Administrativo, em 4 de dezembro de 2019, a Devedora, o Credor Original e o Agente Administrativo celebraram o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, por meio do qual a Devedora alienou fiduciariamente os imóveis descritos e caracterizados no referido instrumento ("**Contrato de Alienação Fiduciária**"); iii) a titularidade da CCB foi transferida mediante endosso via ambiente da B3 (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão), sendo que na presente data o Novo Credor figura como credor e detentor da CCB e titular de todos os seus direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, ações, legal e contratualmente previstas, incluindo a garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, para todos os efeitos legais e jurídicos; e iv) a Devedora, o Credor Original e o Agente Administrativo desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária, para refletir a transferência da titularidade da CCB em favor do Novo Credor e, portanto, o Novo Credor como credor da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, do qual passa a fazer parte, sucedendo o Credor Original, para todos os fins. Têm entre si justo e acordado o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("**Aditamento**"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições: 1. **TERMOS DEFINIDOS**: 1.1 - Os termos grafados com iniciais maiúsculas empregados neste Aditamento terão o significado a eles atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária, exceto se de outra forma aqui definidos. 2. **CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E ALTERAÇÕES**: 2.1. Em razão do endosso da CCB em favor do Novo Credor, as Partes concordam com a substituição do Credor Original pelo Novo Credor, na qualidade de "Credor", no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, para todos os fins e efeitos de direito. 2.2. Em vista do disposto na Cláusula 2.1 acima, o Novo Credor assume, neste ato, todos os direitos e obrigações originalmente assumidas pelo Credor Original no Contrato de Alienação Fiduciária. 2.3. O Novo Credor declara, neste ato, estar ciente e de acordo com todos os termos e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária, manifestando sua expressa anuência e declarando a nada se opor, em relação aos termos do instrumento em referência. 2.4. As Partes decidem alterar a Cláusula 10.8 do Contrato de Alienação Fiduciária, a fim de incluir os dados de comunicação do Novo Credor e excluir os dados de comunicação do Credor Original, a qual passará a vigorar de acordo com a redação constante no instrumento de primeiro aditamento. As Partes ratificam, neste ato, todos os demais termos, condições, cláusulas e anexos do Contrato

JUO.

www.juor.org.br

Serviço de Atendimento
Estatístico Comparado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 50.650 AV.9

Folha 3

Toledo, 21/02/2020

de Alienação Fiduciária que não foram expressamente alterados por meio do presente Aditamento.
FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº nlrT . DDO8d . nrqQR, Controle: XkWLg . qdeF7.
Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 11,58. GDH. Toledo-PR, 09/03/2020.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.10-50.650 - Toledo-PR, 15 de Dezembro de 2021. Protocolo nº 308.097 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 05/01/2022, emitido pelo credor, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.7, AV.8 e AV.9 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.8NqP2.sfr35-DkfxK.WEX8b. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 13,02. APV. Toledo-PR, 13/01/2022.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

juo.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 50.650 (até Av/R.10)
ERS.

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.....	R\$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501.....	R\$ 5,95 - 24,19 VRC
ISS	R\$ 1,93
Fundep:	R\$ 1,93
Funrejus 25%:	R\$ 9,67
Total: R\$ 58,17	



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 19 de dezembro de 2022.

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Desempenhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 19/12/2022 18:17 PROTOCOLO: S22120243101D

