Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - Estado do Paraná
1º SERVIÇO FOTOCÓPIA
Com. de Paranavaí

CNS: 07.990-5

AV. PRESIDENTE TANCREDO NEVES, 2.765
JD. ASA BRANCA - CEP 87703-290 - PARANAVAÍ-PR

CNM: 079905.2.0045525-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Djalma Chiappin Filho
TITULAR

REGISTRO GERAL

FICHA **01**

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 45525

DATA - 24 de novembro de 2016
IMÓVEL – LOTE Nº 12-A (DOZE-A), SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 12 (DOZE), DA QUADRA Nº 22 (VINTE E DOIS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM SÃO JORGE", PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 264,00 (DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO) METROS QUADRADOS. Confrontações:- Pela frente, confrontando com a Rua Dr. Vicente Machado, mede-se 8,00 (oito) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 13 (treze), mede-se 33,00 (trinta e três) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 12-B (doze-B), mede-se 33,00 (trinta e três) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 16 (dezesseis), mede-se 8,00 (oito) metros.
PROPRIETÁRIA - AVELAR PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Manoel Ribas, nº 1183, 1º andar, sala 101, inscrita no CNPJ nº 11.041.908/0001-60.
REG. AQUISITIVO:- R-10-10.436 Lº 02 de Reg. Geral, deste ofício.-

****

R-1-45.525 - Prot. nº 152.216 14.07.2017
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada; à favor de **AMAMIA & BRITO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3755, Zona II, em Umuarama-PR, inscrita no CNPJ nº 11.415.884/0001-61; por escritura pública lavrada em 16.06.2017 às fls. 60/64 do Lº 552 do 2º Tabelião local, no valor de R$-20.000,00 (vinte mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 946 no valor de R$-700,00 (setecentos reais) 2% sobre R$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por quanto foi majorado o imóvel desta matrícula, e Certidão Negativa de ITBI nº 970 expedida em 27.06.2017. Cert. Neg. Pref. - Inscrição Cadastral 01 04 013 0256 001 000 – A compradora dispensa a vendedora da apresentação da certidão negativa da prefeitura, assumindo total responsabilidade pelo pagamento de impostos vencidos. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 016375940-80 em 29.05.2017. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 29.05.2017. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 23.05.2017. Certidão Negativa nº 2017.05.29-d4b8c835 expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 29.05.2017. Relatório de Consulta Negativo nº 8fa4.bda2.0aee.2b83.5989.d20c.b5f0.cd47.8afd.9773, Relatório de Consulta Negativo nº b1fa.2575.e6a6.1a7d.ae1f.f4ae.4346.acf1.e74c.2825 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados nº 903/05/2017 deste Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ~~ECGJPR~~. INSS – Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº FA46.3574.42E2.0B33 em 29.05.2017. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Ofício. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nº 14000000000262645582-5. Custas - VRC - 2.610,00 - R$-475,02. Em 26.07.2017. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

R-2-45.525 Protocolo nº 153.577 - 23 de novembro de 2017
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada; à favor de **CONSTRUTORA MARCONDES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Serafim Afonso Costa, nº 2430, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 21.896.877/0001-82; por escritura pública lavrada em 28.09.2017 às fls. 168/171 do Lº 557 do 2º Tabelião local, no valor de R$-20.000,00 (vinte mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 2200 no valor de R$-700,00 (setecentos reais) 2% sobre R$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula, pago em 22.11.2017, e Certidão Negativa de ITBI nº 1852 expedida em 23.11.2017. Cert. Neg. Pref. - Inscrição Cadastral 01.04.013.0256.001.000 – A compradora dispensa a vendedora da apresentação da certidão negativa da prefeitura, assumindo total responsabilidade pelo pagamento de impostos vencidos. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 016905831-36 em 15.09.2017. Certidão de Distribuição Ações e Execuções

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 45525

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SLCW-PU4GP-C2AK8-FVSG7
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE PARANAVAÍ – PR

CERTIDÃO N.º 345/11/2023

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

CNM: 079905.2.0045525-91

Paranavaí, 10 de novembro de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SLCW-PU4GP-C2AK8-FVSG7

CONTINUAÇÃO

Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 15.09.2017. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 13.09.2017. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos da Comarca de Umuarama-PR, em 18.09.2017. Certidão Negativa nº 2017.09.15-15405601 expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 15.09.2017. INSS - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A6E4.58E7.D35F.D7DB emitida em 29.08.2017. Relatório de Consulta Negativo nº 232d.58fe.7f3e.c5cd.1992.db19.2344.e9be.6e10.4692, Relatório de Consulta Negativo nº f73b.8fa6.0d31.d17b.a7a0.43aa.8614.2e0b.e7c0.35ae, Relatório de Consulta Negativo nº e8bb.db69.e609.e98b.9d11.e3b2.6fe2.b30e.8648.76bb, Relatório de Consulta Negativo nº 4e1f.2f36.814d.48a1.b80b.fe6d.e702.7cac.fbdd.403c da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados nº 428/09/2017 deste Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Ofício. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nº 1400000000294849O-7. Custas - 2.610,00 VRC - R$ 475,02. Em 13/12/2017. DOU FÉ. **ESCREVENTE**.

Av-3-45.525 - **Protocolo nº 156.528 - 21 de agosto de 2018**
EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado ATESTADO nº 201/2018 expedido pela Prefeitura municipal local em 26.07.2018, procedo a presente para consignar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com área total de 61,75 (sessenta e um vírgula setenta e cinco) metros quadrados, coberta com telhas de concreto. INSS - CND nº 002082018-88888356 expedida em 17.08.2018. ART nº 20181375463 no valor de R$-218,54 (duzentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos). Foi apresentado Habite-se nº 9264 datado de 10.07.2018. FUNREJUS - Recolhido R$-162,45 nº 1400000000389360l-7. Custas - 2.156,00 VRC - R$-416,10. Em 10/09/2018. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-4-45.525 - Protocolo nº 157.035 - 04 de outubro de 2018
ANOTAÇÃO – Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado documento comprobatório, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula recebeu inscrição imobiliária 01.04.013.0256.001.001, numeração predial 435 e está localizado na Rua Dr Vicente Machado, Jardim São Jorge. Custas - 60,00 VRC - R$-11,58. Em 16/10/2018. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-5-45.525 **Protocolo nº 161.045 - 16 de setembro de 2019**
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada; a favor de **MARCONDES VIANA DE OLIVEIRA JUNIOR** (C.I. nº 9.728.105-0-SSP-PR e CIC nº 056.605.039-00), brasileiro, solteiro, maior, capaz, assessor de investimentos, filho de Marcondes Viana de Oliveira e Maria Celcina Ferreira de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Serafim Afonso Costa, n. 2430, centro; por escritura pública lavrada em 15/08/2019 às fls. 077/079 do Lº 0591-E do 1º Tabelião local, no valor de R$-100.000,00 (cem mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 1500 no valor de R$-2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais) 2% sobre R$-141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais) por quanto foi majorado o imóvel desta matrícula, pago em 28.08.2019, e Certidão Negativa de ITBI nº 4044 expedida em 13.09.2019. Cert. Neg. Pref. nº 7297 expedida em 25.07.2019, Inscrição Cadastral 01.04.013.0256.001.001. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020311566-34 emitida em 24.07.2019. INSS - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 549B.DFFB.A205.A269 emitida em 29.04.2019. Relatório de Consulta Negativo nº 1226389024241d3013b44d86e8ab18568b830267, Relatório de Consulta Negativo nº

SEGUE NA FICHA Nº

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - Estado do Paraná - 1º SERVIÇO FOTOCÓPIA Com. de Paranavaí

CNS: 07.990-5

CNM: 079905.2.0045525-91

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada
Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

RUBRICA

FICHA **02**

CONTINUAÇÃO

ceaab57da8b5a330d906a1319582bdefd3d574c3, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados nº 1.044/07/2019 deste Serviço Registral. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nºs 14000000005054471-9 e 14000000004964443-0. Custas - 4.312,00 VRC - R$-832,21. Em 26/09/2019. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-6-45.525 Protocolo nº 173.334 - 24 de maio de 2022
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado; a favor de **ANDRESA MARTINS COELHO** (C.I. nº 102981090-SSP-PR e CIC nº 094.383.929-71), brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clara Nunes, n. 1001, Parque dos Ipês; por instrumento particular com força de escritura pública nº 10174438706, lavrado em 20.05.2022, em São Paulo-SP, em virtude do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R$-38.406,41 (trinta e oito mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e um centavos) com recursos próprios; R$-2.513,59 (dois mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e nove centavos) recursos do FGTS; e R$-109.080,00 (cento e nove mil e oitenta reais) recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A (ver R-7-45.525). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia nº 742 no valor de R$-3.000,00 (três mil reais) devidamente quitado, conforme Certidão Negativa de ITBI nº CWKGYI4LFUA0ETX0 expedida em 24.05.2022. Cert. Neg. Pref. nº 9971 emitida em 03.06.2022, Inscrição Cadastral 01.04.013.0256.001.001. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026885778-94 expedida em 01.06.2022. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 01.06.2022. Relatório de Consulta Negativo nº ec029d9b393b4438a9fda5abad2364ccf693d822; Relatório de Consulta Negativo nº 5deb4e95fedbc67fcd3d5c13e12a66219694f588; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** – Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** – Não incide, nos termos da Lei nº 12604, que alterou a Lei nº 12.616, Art. 3º, letra b, item 14. Selo Funarpen: 1375V.c6qP7.RJMa2-Tm4Le.J4Ptt. Custas - 2.156,00 VRC - R$ 530,38;, ISS: R$ 10,61; FADEP; R$ 26,52; Selo: R$ 5,95. Em 07/06/2022. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-7-45.525 Protocolo nº 173.334 - 24 de maio de 2022
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-6-45.525, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Vigésima Sexta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, a **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04;** com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, valor destinado ao pagamento do preço de venda: R$-109.080,00 (cento e nove mil e oitenta reais), valor destinado ao pagamento de despesas: R$-3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) (Despesas acessórias ao financiamento: R$-3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) – Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$-3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), valor total do financiamento (saldo devedor): R$-112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), taxa efetiva anual de juros 9.7000% e taxa

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 45525

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SLCW-PU4GP-C2AK8-FVSG7

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SLCW-PU4GP-C2AK8-FVSG7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO

nominal anual de juros 9.2937%, taxa efetiva mensal de juros 0.7744%, taxa nominal mensal de juros 0.7744%, prazo de amortização (número de prestações) 360 meses, sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização da prestação – mensal, data vencimento da primeira prestação 20/06/2022, data vencimento da última prestação 20/05/2052, custo efetivo total (Cet) anual – taxa de juros: 11.0000%, custo efetivo total (Cet) mensal – taxa de juros: 0,8700%, valor total da prestação mensal na data do instrumento R$-1.231,06 (um mil, duzentos e trinta e um reais e seis centavos). Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 - R$-193.000,00 (cento e noventa e três mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-6-45.525, relativo a compra e venda do imóvel dado em Alienação Fiduciária. Selo Funarpen: 1375V.c6qP7.RJTa2-TmRDr.J4Ptp. Custas - 1.078,00 VRC - R$ 265,19;, ISS: R$ 5,30; FADEP: R$ 13,26; Selo: R$ 5,95. Em 07/06/2022. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-8-45.525 Protocolo nº 179.280 - 16 de outubro de 2023
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – Tendo em vista o contido no requerimento da parte interessada datado de 16.10.2023, apresentado em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, instruído com a Notificação feita a fiduciante **ANDRESA MARTINS COELHO**, já qualificada e identificada, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado e identificado. IMP. TRANSM.** GR-ITBI nº 2397/2023 no valor de R$-3.860,00 (três mil, oitocentos e sessenta reais) 2% sobre R$-193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula, devidamente quitado conforme Declaração de Quitação do ITBI expedida pela Pref. municipal local em 26.10.2023. Inscrição cadastral 01.04.013.0256.001 e cadastro imóvel 16805. Relatório de Consulta Negativo nº 5b97bf8d0f6d14ac12cc0501fc29ba02bcd8ce1e; Relatório de Consulta Negativo nº a67c81a9ce4ca5cf972f1810d6c9caf76ce38079; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** – Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** – Recolhido no valor de R$-386,00 nº 14000000009805205-0. Selo de Fiscalização: SFRI2.a5Uvv.KxvOM-GjooW.1375q. Custas - 2.156,00 VRC - R$ 530,38;, ISS: R$ 10,61; FADEP: R$ 26,52; Selo: R$ 8,00.- . Em 09/11/2023. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.fJjTP.sCjQC-QH7e4.1375q
https://selo.funarpen.com.br

1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE PARANAVAÍ – PR

CERTIDÃO N.º 345/11/2023

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

Paranavaí, 10 de novembro de 2023

SEGUE NA FICHA Nº