CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 079947.2.0016339-37

M. 16339

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.o Ofício
Aguinaldo Miguel de Souza
Oficial
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 16339 Data: -15 de abril de 1.985- Ficha -01-

Imóvel:- Data nº 8-B, da subdivisão da data nº 8, da Quadra nº A-9, da Zona Armazém, deste município de Umuarama-Pr.,com a área de 395,74 m2, com as seguintes confrontações:- "Divide-se com a Avenida Pirapó no rumo SO 74º19' numa distância de 11,28 metros, e no rumo SO 78º49' na distância de 2,775 metros; com a data nº 8-A no rumo NO 11º27' na distância de 30,86 metros; com a data nº 43 no rumo NE 78º50' na distância com 11,845 metros e finalmente com a data nº 9 no rumo SE 15º41', numa extensão de 30,17 metros." Proprietário:-JOSE FACIOLLI, brasileiro,casado sob o regime de comunhão de bens, pecuarista, residente em Umuarama-Pr. CPF nº 117.302.009-82.-Regº Antº nº 2 da matrícula nº 8264, livro 2-RG, deste Ofício.-

R-1-16.339 -15 de abril de 1.985.-Prot.63.223 .-Transmitentes:- José Faciolli e s/m Maria Josefa Gezualdo Faciolli, brasileiros,casados sob o regime de comunhão de bens, pecuarista, residente em Umuarama-Pr. CPF nº 117.302.009-82.-Adquirente: APARECIDO BRAGUIN, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, motorista, residente em Umuarama-Pr. CPF nº 116.492.599-72.-Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13.03.1985, em notas da tabeliã designada Alice Matchil Machado, 2º Ofício desta cidade de Umuarama-Pr.(Lvº 75-N,fls 185).-Valor:-Cr$.3.000.000.-Condições:-As da Escritura.ITBI Guia nº 409/85.-Custas:CPC.Cr$.4.144; Serventia.Cr$.78.736;F.P.Cr$.16.576.-Dou fé.-O Oficial:

R-2-16.339 -21 de maio de 1.985.-Prot.63.638.-Transmitentes:-Aparecido Braguin e s/m Cleusa Vergilio Braguin, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, motorista e do lar, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº 116.492.599-72 Adquirente:-JAIME FAGOTTI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, carpinteiro, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº 022.071.769-91.-Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.05.85, em notas do tabelião Pedro Carneiro, do Distrito de Saltinho do Oeste (Lvº E-14 fls 89 vº/90).-Valor:-CR$.12.000.000.-Condições:-As da Escritura.-ITBI guia nº 830/85.-Custas:-C.P.C.CR$.9.697; Serventia.CR$.184.245; F.P.CR$.38.788 Dou fé.-O Oficial:-

R-3-16.339 -22 de agosto de 1.988.-Prot.79.824.-Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada, de 15.07.1.988, em notas do tabeliã, designada Alice Matchil,do 2º Ofício desta cidade,(lvº 91-N,fls.207), o Sr.Jaime Fagotti e s/m Maria de Lourdes Costa Fagotti, brasileiros carpinteiro e do lar, residentes em Umuarama-Pr, CPF nº 022.071.769-91,VENDERAM o imóvel objeto da presente matricula a Sra.BENEDITA FERNANDES DE MORAIS, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Umuarama-Pr, CPC nº 058.836.858-03, pelo Valor Cz$ 700.000,00(setecentos mil cruzados).-Condições.-As da Escritura.-ITBI guia nº 1375/88.-Distribuida sob nº 2035/88. Custas.-CPC.Cz$ 511,35;Serventia Cz$ 8,074,20;F.P.Cz$ 1.614,84.-Dou fé.-A Empregada Juramentada.-

Avº-4-16.339 -05 de junho de 1.989.-Prot.91.843.-Consoante certidão nº 309/89 S.P.G, expedida em 15.05.1989, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr; foram edificadas na data acima matriculada, as seguintes construções: I)-UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 146,15 m2; II)-UMA DEPENDÊNCIA EM ALVENARIA, com a área de 72,28m2 concluídas em janeiro de 1989, localizadas na Av.Pirapó nº 5095, nesta cidade.-CND/IAPAS nº 320570, expedida em 30.05.1989, pela agência desta cidade, em nome de Jaime Fagotti, referente à Previdência Social das construções ora averbadas, cuja certidão fica arquivada neste Cartório.-ART nºs 563896-2, 753334-2, 529136-3 e 702937-3.-Custas:-C.P.C.Ncz$.0,38; serven-

-segue no verso.-.-.-.-.-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

tia Ncz$.1,58.-Dou fé.-A Funcionária Juramentada:-

R-5-16.339 -05 de junho de 1.989.-Prot.91.844.-Consoante * Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02.02.1989, em notas do Tabelião Designado Amilton Ribeiro Tavares, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Umuarama-Pr, (Lvº 93-N, fls 277), a Sra.Benedita Fernandes de Morais, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, CPF nº 058.836.858-03; VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, aos Srs.JOÃO RADOVANOVIC DE PAIVA, comerciante, CPF nº 474.410.979-91, casado pelo regime de comunhão de bens com a Sra.NAIR VITOR DE OLIVEIRA ** PAIVA; e, PAULO RADOVANOVIC DE PAIVA, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 555.544.669-15; todos brasileiros, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr; pelo valor de Ncz$.12.000,00 (doze mil cruzados,novos).-Condições:-As da * Escritura.-Distribuída sob nº 1.405/89.-ITBI guia nº 147/89.-Custas:-C.P.C Ncz$.3,01; serventia Ncz$.76,25.-Dou fé.-A Funcionária Juramentada:-

Av-6-16.339 -10 de julho de 1.989.-Prot.92.083.-Em virtude de seu casamento com a Srtª.Silvana Aparecida Calegari de Paiva, assentado no lvºB-15; fls.10;sob nº 6.819, de registro de casamentos do Cartório de Registro Civil de Umuarama-Pr, fica * alterado o estado civil do Sr.PAULO RADOVANOVIC DE PAIVA, mencionado na presente matrícula de solteiro, para **CASADO**.-Casamento realizado sob regime de comunhão parcial de bens, em 29.04.1.989.-Custas.-CPC.NCz$ 0,50; serventia NCz$ 2,17.-Dou fé.-A Funcionária Jura-* mentada:-

R-7-16.339 -10 de julho de 1.989.-Prot.92.084.-Consoante Escritura ** Pública de Compra e Venda, datada de 15.06.1.989, em notas do tabelião designado Amilton* Ribeiro Tavares, do 2º Ofício, desta cidade,(lvº 97/N;fls.101), o Sr.Paulo Radovanovic ** de Paiva e s/m Silvana Aparecida Calegari de Paiva, brasileiros, casados sob regime de ** comunhão parcial de bens, comericante e do lar, residentes em Umuarama-Pr, CPF nº 555.544 669-15, VENDERAM "parte ideal" de 50%, que possuíam no imóvel retro matriculado, ao Sr.** JOAO RADOVANOVIC DE PAIVA, CPF nº 474.410.979-91, comerciante, residente em Umuarama-Pr,* casado sob regime de comunhão de bens, com NAIR VITOR DE OLIVEIRA PAIVA, brasileiros, pelo Valor de NCz$ 12.000,00(doze mil cruzados novos).-Condições.-As da Escritura.-Os transmitentes possuíam o imóvel objeto da presente matricula "em comum" com o ora adquirente,* ficando este por força da presente escritura com a área total do referido imóvel.-ITBI ** guia nº 754/89.-Distribuída sob nº 1744/89.-Custas.-CPC.NCz$ 4,13; serventia NCz$ 106,62. Dou fé.-A Funcionária Juramentada:-

R-08-16.339 -18 de Setembro de 2.000. Prot.130.450. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11.09.2.000, em notas do Tabelião Designado Amilton Ribeiro Tavares, do 2°. Tabelionato de Notas desta cidade (Livro 193/N, fls 017/018), o Sr. João Radovanovic de Paiva e s/m Nair Vitor de Oliveira Paiva, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr, ele comerciante, CPF n°. 474.410.979-91, ela do lar, CPF n°. 361.558.459-72; VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **OSWALDO RODRIGUES**, do comércio, CPF n°. 130.583.719-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com a Sra. ANNA SICUTO RODRIGUES, do lar, brasileiros, maiores e capazes, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr; pelo valor de R$.35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Condições: As da Escritura. FUNREJUS – recolhido conforme guia datada de 11.09.00. ITBI guia n°. 01922/2000. Custas – 4.312,00 VRC = R$.323,40. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).-

R-9-16.339 -Prenotado sob nº 174.485, em 04 de Janeiro de 2.011, no livro nº 1-A (Informatizado). **FORMAL PARTILHA** - Consoante Formal de Partilha, extraído dos Autos nº 386/2009, de Arrolamento, expedido pelo Cartório da Vara Cível e Anexos da Comarca de Alto Piquiri-PR, homologado por sentença em 28/09/2.009, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Otávio Alves de Souza, o espólio de Anna Sicuto Rodrigues e Oswaldo Rodrigues, CPF nº 039.175.039-99 e 130.583.719-34;

----------segue fls. nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **OSVANDO ALEI RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, residente nesta cidade de Umuarama-PR, portador da CI. RG. nº 3.314.654-0-PR, inscrito no CPF nº 570.592.419-49; Sr. **ODAIR AMIR RODRIGUES**, brasileiro, maior, capaz, portador da CI. RG. nº 3.053.829-3-PR, inscrito no CPF nº 632.749.659-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), com a Sra. CRISTINA AYUMI DA ROCHA RODRIGUES, brasileira, funcionária pública federal, portadora da CI. RG. nº 5.259.478-2-SSP-PR, inscrita no CPF nº 954.856.609-59, residentes na cidade de Londrina-PR; Sr. **OSMAIR AGNALDO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, residente na cidade de Cascavel-PR, portador da CI. RG. nº 3.915.886-8-SSP-PR, inscrito no CPF nº 645.136.709-59, pelo valor de R$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). Condições. As do Formal de Partilha. Do imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo para cada um dos herdeiros "Parte Ideal" de 1/3 (um terço), no valor de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), todos em comum na totalidade do imóvel. Imposto "causa mortis" guia nº 610/2010, recolhida em 02/12/2.010, no valor de R$ 8.776,00 (valor base de cálculo R$ 219.400,00 - 4%) e nº 608/2010, recolhida em 02/12/2.010, no valor de R$ 8.776,00 (valor base de cálculo R$ 219.400,00 -4%). Certidão Positiva com efeito Negativa nº 2367/2010, expedida em 06/04/2.010, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR (cadastro nº 838600-0). Funrejus isento de acordo com a Lei 12.604, de 02/07/99, art. 32, item 18. Esta serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 = R$ 452,74. O referido é verdade dou fé. Umuarama, 31 de Janeiro de 2.011. mans / ccmds

A Oficiala: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-10-16.339 -Prenotado sob nº 183.988 em 11 de setembro de 2012, no livro 1-J (informatizado). **VENDA E COMPRA -** Consoante Escritura Pública de Venda e Compra datada de 06 de julho de 2012, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 373-N; folhas 008/010); o Sr. OSVANDO ALEI RODRIGUES, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI. RG. nº 3.314654-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 570.592.419-49; Sr. ODAIR AMIR RODRIGUES, gerente bancário, portador da CI. RG. nº 3.053.829-3-SSP-PR, inscrito no CPF nº 632.749.659-87 e s/m Sra. CRISTINA AYUMI DA ROCHA RODRIGUES, funcionária pública federal, portadora da CI. RG. nº 5.259.478-2-SSP-PR, inscrita no CPF nº 954.856.609-59, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) e Sr. OSMAIR AGNALDO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, contador, portador da CI. RG. nº 3.915.886-8-SSP-PR, inscrito no CPF nº 645.136.709-59, todos residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **Sra. IEDA SAYULI MIKAMI**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI. RG. nº 3.122.965-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 769.427.599-53, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 3703/2012 recolhida em 31/08/2012 no valor de R$ 3.600,00 (valor base de cálculo: R$ 180.000,00 - 2%) e Certidão de Quitação nº 19671/2012 datada de 04/09/2012, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 09/07/2012 no valor de R$ 360,00. Certidão Negativa de Débitos nº 20065/2012 expedida em 11/09/2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 838600-0). Certidões Negativas (Cível) expedidas em 06/07/2012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR. Certidões Negativas nºs 10526/2012, 10523/2012, 10527/2012 e 10525/2012 expedidas em 06/07/2012 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas via internet em 06/07/2012 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União expedidas via internet em 06/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos vendedores. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de setembro de 2012. gcctg . A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

----------segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

R-11-16.339 -Prenotado sob nº 184.872 em 01 de novembro de 2012, no livro nº 1-J. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552419932 datado de 31 de outubro de 2012, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, na força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997; a proprietária - **Devedora Fiduciante: IEDA SAYULI MIKAMI** (qualificada no R-10 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador PAULO HERCE, economiário, portador da CI. RG. nº 3.310.977-6-SSP/PR, inscrito no CPF nº 540.885.699-20, conforme procuração lavrada às folhas 100/101, do livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 144 à 150, do livro 049-S, em 08/08/2012, no Tabelionato Liana Cláudia, 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. A **devedora fiduciante** necessitando de um empréstimo recorreu à **CAIXA** e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R$ 177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais). O prazo de amortização do empréstimo é de 120 meses a contar da data do contrato. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura do contrato. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data de assinatura do contrato, sendo o primeiro encargo de R$ 3.994,17 (três mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezessete centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.** O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é R$ 351.571,82 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é de R$ 351.571,82 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos) e será atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma da cláusula décima quinta, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 24755/2012 expedida em 08/11/2012 pela

----------segue fls. nº 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S2406067721 9D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 838600-0). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 01/11/2012, com visto da credora. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 26/10/2012 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 16256/2012 expedida em 24/10/2012 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida via internet em 30/10/2012 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9750228-72 expedida via internet em 01/11/2012 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 24/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de novembro de 2012. gcctg. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-12-16.339 -Prenotado sob nº 191.851 em 11 de dezembro de 2013, no livro 1-K. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante autorização feita pela interveniente quitante no item 7, do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças datado de 27 de novembro de 2013, firmado pelas partes em São Paulo-SP, com firmas reconhecidas no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP e no 1º e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97; fica **CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 11 na presente matrícula.** Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de janeiro de 2014. gcctg. A Agente Delegada Substituta. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-13-16.339 -Prenotado sob nº 191.851 em 11 de dezembro de 2013, no livro 1-K. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças datado de 27 de novembro de 2013, firmado pelas partes em São Paulo-SP, com firmas reconhecidas no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP e no 1º e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97; a **Devedora Fiduciante: IEDA SAYULI MIKAMI**, CPF nº 769.427.599-53, RG/órgão emissor 3.122.965-0-SSP-PR, nacionalidade brasileira, sócia de empresa, divorciada, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, neste ato representada por seus procuradores, Sra. CARLA APARECIDA GUILHERME DA SILVA, assistente administrativo, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 25.859.382-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.360.768-00 e Sr. ERIVELTON SANTOS DE MACEDO, assistente de crédito imobiliário júnior, brasileiro, casado, portador da CI. RG. nº 32.945.096-7-SSP/SP, inscrito no CPF nº 299.857.458-09, nos termos da procuração lavrada em 08/03/2013, às folhas 075/078, do livro nº 2503, do 2º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP. **Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do presente contrato, a DEVEDORA neste ato, aliena fiduciariamente à CREDORA, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e permanecerá vigente pelo**

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor reajustado e dos demais encargos, e até que a DEVEDORA cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela CREDORA a DEVEDORA, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA possuidora direta e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor do financiamento: A) Valor total do financiamento: R$ 285.344,48. A.1) Valor do financiamento a ser destinado à devedora: R$ 279.000,00. A.2) Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) R$ 980,00; A. 2.2. Tarifa de avaliação física do imóvel: R$ 400,00; A.2.3. Tarifa de avaliação jurídica do imóvel: R$ 580,00. A.3) Valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R$ 5.364,48. A.4) Valor do financiamento destinado ao pagamento do interveniente quitante: R$ 161.828,40. Forma de pagamento do financiamento: A) Prazo: 240 meses. B) Número de prestações: 240 prestações. C) Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 27/12/2013; C.1. Data de vencimento da última parcela mensal: 27/11/2033. D) Taxa de Juros: Efetiva: 18,5000% ao ano; Nominal: 17,0949% ao ano. E) Sistema de amortização: Tabela PRICE. F) Valor total da 1ª prestação mensal (F.1 + F.2 + F.3 + F.4 + F.5): R$ 377,73. F.1. Seguro de morte e invalidez permanente à vista: R$ 136,39 mensais; F.2. Seguro de danos físicos ao imóvel à vista: R$ 39,00 mensais; F.3. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R$ 138,34 mensais; F.4. Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R$ 39,00 mensais; F.5. Tarifa de administração mensal do contrato: R$ 25,00 mensais. G) Valor total da 2ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R$ 4.470,34. G. 1. Valor da parcela mensal de amortização e juros: R$ 4.268,07 mensais; G.2. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R$ 138,27 mensais; G.3. Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R$ 39,00 mensais; G.4. Tarifa de administração mensal do contrato: R$ 25,00 mensais. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). As partes contratantes elegem o foro da cidade de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 29555/2013 expedida em 14/11/2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-838600). Certidão de Inteiro Teor datada de 13/11/2013, com visto da credora fiduciária. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 13/11/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 19738/2013 expedida em 13/11/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidão Negativa (Cível) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais expedida via internet em 13/11/2013 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 11150958-20 expedida via internet em 13/11/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 13/11/2013 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de janeiro de 2014. gcctg
A Agente Delegada Substituta. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-14-16.339 -Prenotado sob nº 191.851 em 11 de dezembro de 2013, no livro 1-K. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 2013, número 3918, datada de 27 de novembro de 2013, tendo como Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. Crédito e valor da emissão: o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA, equivalente ao valor

segue fls. n.º 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

de R$ 279.000,00, totalizando 100,00% do crédito (INTEGRAL). Emolumentos: inclusos no R-13, conforme § 6º, art. 18, lei nº 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de janeiro de 2014. gcctg. A Agente Delegada Substituta. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-15-16.339 -Prenotado sob nº 191.851 em 11 de dezembro de 2013, no livro 1-K. CERTIFICO QUE por um lapso desta Serventia, ficou constando erroneamente na Av-14 da presente matrícula o valor da emissão do crédito como sendo R$ 279.000,00, quando o correto é **R$ 285.344,48**. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de janeiro de 2014. gcctg. A Escrevente. Ass.: (Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

Av-16/M-16.339 - Prenotado sob nº 218.572 em 08 de maio de 2018, no livro 1-Q. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Procede-se a presente averbação para constar que fica alterada no R-13, da presente matrícula, o nome da credora para **Banco Pan S/A, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13**, sendo o sucessor legal por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme Atas da Assembleia Geral Extraordinária realizadas em 28 de junho de 2017, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 60,79. Funrejus R$ 15,19. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de maio de 2018. ccmds. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-17/M-16.339 - Protocolo nº 246.502 em 12 de setembro de 2022, no Livro 1-W. **CESSÃO DE CRÉDITOS** - Consoante Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças datada de 03 de junho de 2022 (Livro 0578; Fls 192/285), do 4° Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal; CEDENTE: BANCO PAN S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16° andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, neste ato representado por seus procuradores RODOLFO MIYASAKI, brasileira, casado, maior, capaz, bancário, portador da CI. RG. nº 42.176.734-0-SSP-SP, inscrito no CPF nº 306.977.928-03, e MARCIA LAGO RISSI DE CAMPOS, brasileira, casada, maior, capaz, bancária, portadora da CI. RG. nº 25.770.464-4-SSP-SP, inscrita no CPF nº 252.166.398-02, nos termos da procuração lavrada em 11/5/2022, no livro 885, folhas 261, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32° Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo-SP; E como CESSIONÁRIA **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, n° 105, conjunto 43, sala 15, inscrita no CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, neste ato representada por seus procuradores JULIANA ALVES RAMOS, brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, portadora da CI. RG. nº 45.517.931-1-SSP-SP, inscrita no CPF nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945, e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, advogado, portador da CI. RG. nº 34.031.172-1-SSP-SP, inscrito no CPF nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o nº 229.146, nos termos da Procuração Pública lavrada em 11-5-2022, no 6° Tabelião de Notas de Campinas-SP, no livro 512, folhas 153/170; **para fins dos artigos 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro e art. 28 da Lei 9.514/1997 as partes resolvem e mutuamente outorgam e aceitam, que todos os direitos e obrigações com relação aos direitos creditórios do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças datado de 27 de novembro de 2013, firmado pelas partes em São Paulo-SP, registrado sob nº. 13 na presente matrícula, cujo o valor individualizado da cessão de crédito é R$ 160.690,00 (cento e sessenta mil, seiscentos e noventa reais), são cedidos e transferidos em caráter irrevogável e irretratável, pelo CEDENTE à CESSIONÁRIA. Em decorrência da cessão, fica o CESSIONÁRIO sub-rogado em todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, direitos, obrigações e ações, relacionado e relativo ao instrumento de crédito que lhe são inerentes, nos termos dos artigos 287 e**

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1
Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339

893 do Código Civil Brasileiro. Observadas e respeitadas as disposições do artigo 6° da Resolução n° 2.836, de 30/05/2001, do Conselho Monetário Nacional - a saber: a não coobrigação do CEDENTE, a não permissão da recompra do crédito cedido pelo CEDENTE e liquidação à vista da cessão - e em virtude do instrumento público obrigam-se as partes a fazer a presente cessão de créditos sempre boa, firme e valiosa, por sí e seus sucessores, ficando o CESSIONÁRIO investida em todos os direitos referidos e cabíveis ao CEDENTE. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Capital para dirimir quaisquer controvérsias. Demais condições: As da Escritura. Funrejus guia n° 14000000008474343-9 recolhida em 09/09/2022 no valor de R$ 321,38. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 530,38. ISS: R$ 13,2595. FUNDEP: R$ 26,5190. Selo: R$ 5,95. Selo Digital: 1226V.MZqPv.fcIsI-dPJmp. MIL53. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de Setembro de 2022. nams/acqd. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-18/M-16.339 - Protocolo n° 250.588 em 28 de abril de 2023, no livro 1-X. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Consoante Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade datado de 21 de novembro de 2023, assinado de forma digital pela TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, representada por Moises Batista de Souza e Leticia Rodgrs de Brito, conforme Procuração lavrada em 27/01/2023, no 6° Tabelionato de Notas de Campinas-SP (livro 538; folhas 281/298) e substabelecimento de Procuração lavrada em 27/03/2023, no 6° Tabelionato de Notas de Campinas-SP (livro 546; folhas 195/196); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte da Sra. Ieda Sayuli Mikami, qualificada no R-13, da presente matrícula, procede-se a presente averbação considerando o que estabelece o § 7° do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA**: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A**, CNPJ/MF n° 36.699.663/0001-93, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob n° 13 e 17, na presente matrícula, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia n° 4093/2023 recolhido em 16/11/2023, no valor de R$ 7.750,00 (valor base de cálculo: R$ 775.000,00 - 1,00%) e Certidão de Quitação n° 6229/2023, expedida em 23/11/2023, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia n° 14000000009914875-2, recolhido em 07/12/2023, no valor de R$ 1.550,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultados negativo, realizado em 15/12/2023 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 530,38. ISS: R$ 13,2595. FUNDEP: R$ 26,5190. Selo: R$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.z5wPv.Fs3qI-M5III.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de dezembro de 2023. afg/ccmds. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-19/M-16.339 - Protocolo n° 256.032 em 02 de janeiro de 2.024, no livro 1-Y. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E LEILÕES NEGATIVOS** - Consoante requerimento datado de 02/01/2. 024, assinado de forma digital pela TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, representada por Adrielly Araujo Freitas e Sheila Santos Manfredi, conforme Procuração lavrada em 27/01/2023, no 6° Tabelionato de Notas de Campinas-SP (livro 538; folhas 281/298) e substabelecimento de Procuração lavrada em 27/03/2023, no 6° Tabelionato de Notas de Campinas-SP (livro 546; folhas 195/196); procede-se a presente averbação para constar que realizou os leilões públicos disciplinados na Lei 9.514/1997, os quais resultaram negativos, foram realizados os dois Leilões na data de 21/12/2023 e 22/12/2023. Ficam **CANCELADAS** a alienação fiduciária registrada sob n° 13 e averbada sob n° 17 na presente matrícula e a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob n° 14 da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 174,31. Funrejus: R$ 43.63. Fundep R$ 8,7255. ISS R$ 4,3628. Selo R$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.85N9v.jA3ZV-AtsIj.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de

segue fls. n.° 05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1
Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S2406067719D-16339
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

janeiro de 2024. ccmds. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

EMOLUMENTOS
139,17 VRC = R$ 38,55
Buscas: R$ 4,98
ISS: R$ 1,0882
Funrejus: R$ 10,8825
Fundep: R$ 2,1765
Selo: 9,50
TOTAL: R$ 67,18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 05 ficha(s).
Umuarama-PR, 27 de junho de 2024.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.v5Dxv.jV3uM
hC6In.1226q
https://selo.funarpen.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ab737ce-f4b7-41a4-811b-0c85ee2e02c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 27/06/2024 13:17 PROTOCOLO: S24060677219D-16339