Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d524bad-e9a0-4414-9b50-363e468d2c1b

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE FAXINAL — ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ — COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula **18.579** | Data **01/12/2014** | Livro 2 - Registro Geral - **Ficha Nº 1**

IMÓVEL:

IMÓVEL: Um Terreno Urbano com área de 150,00 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) de terras, formando o lote nº 1-C subdivisão da data 01, da quadra nº "G", do loteamento Jardim Nova Faxinal, no Quadro Urbano dest cidade de Faxinal, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE-** Com a Rua Vital Brasil mede 10,00 metros; **FUNDO-** Com prte do lote n° 02 mede 10,00 metros; **LADO DIREITO-** Com o lote n° 11 mede 15,00 metros; **LADO ESQUERDO-** Com os lotes n°s 1-A e 1-B mede 15,00 metros;ART-CREA n° 20145163336..

PROPRIETÁRIOS: FATIMA APARECIDA PAES DE LIMA, ela do lar, RG. nº 4.696.095-5 SSP/PR e CPF/MF nº 042.797.919-61 e seu marido **LICÉRIO ALVES DE LIMA,** ele lavrador, RG. nº 5.029.438-2 SSP/PR e CPF/MF nº 855.216.719-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Vital Brasil n° 376, Jd. Nova Faxinal, Faxinal-PR .

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 11547, de 15-03-1995, deste Ofício Imobiliário.

Eu, _____ Oficial.

AV-1-M 18.579 Prot. nº 105.935 de 28/12/2020.

Certifico que, a requerimento da Sra. **FATIMA APARECIDA PAES DE LIMA**, brasileira, casada, do lar, CPF/MF nº 042.797.919-61, residente e domiciliada na Rua Vital Brasil, nº 397, nesta cidade de Faxinal-PR, com firma reconhecida pelo Sr. Oficial do Tabelionato de Notas desta cidade de Faxinal-PR, passado nesta cidade de Faxinal-PR, aos 21/12/2020, no imóvel objeto da presente Matricula, passa a constar a construção de uma residência, em alvenaria, com 88,98 m2 metros de área construída, feita e acabada no ano de 2020, pela qual estima o valor pleno e total de R$ 149.765,79 (Cento e Quarenta e Nove mil, setecentos e sessenta e cinco Reais e setenta e nove centavos), conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (conjunta PGFN) nº 002452020-88888633, aos 18/12/2020, válida até 16/16/2021; ART. do CREA nº 1720205479786, aos 02/12/2020; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 043/2020, emitido em 02 de dezembro de 2020; CARTA DE HABITE-SE nº 777/2020, aos 02/12/2020, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Faxinal-PR, cujos documentos exigidos por Lei ficam arquivados neste ofício. Pelo que procedi hoje a presente averbação para que surta seus devidos efeitos. **FUNREJUS**: Pago no valor de R$ 299,53, aos 28/12/2020. **CUSTAS**: Selo Funarpen: 0184565SVAA00000000014219. 1.917,56 VRC ou R$ 416,11 + R$ 4,67 de Selo. Dou fé. Faxinal, 08 de janeiro de 2021. Eu _____ Oficial.

R-2-M 18.579 Prot. nº 109.941 de 06/05/2022.

Segue no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANO ALVES MENDANHA - 17/12/2024 14:59

OUTORGANTES VENDEDORES: **FATIMA APARECIDA PAES DE LIMA**, autônoma, RG nº 4.696.095-5/SSP/PR, CPF/MF nº 042.797.919-61, e seu marido **LICÉRIO ALVES DE LIMA**, entregador, RG nº 5.029.438-2/SSP/PR, CPF/MF nº 855.216.719-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vital Brasil, n° 397, Jardim Nova Faxinal, nesta cidade de Faxinal-PR;
OUTORGADO COMPRADOR: **ELIAS PAVEI**, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável, maior e capaz, policial militar, portador da CNH/DETRAN/PR nº 0382889630, CPF/MF nº 069.645.769-59, residente e domiciliado na Avenida dos Estados, n° 1.100, centro, em Santa Terezinha de Itaipu-PR; **TITULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10173432502, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 07 de abril de 2022; **VALOR:** R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais); **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato; Pagou o ITBI, no valor de R$ 3.600,00, aos 13/04/2022, conforme GR nº 107/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Faxinal-PR, nº 905/2022, aos 14/04/2022, e Certidão Negativa de Débitos Tributários emitida sob nº 943/2022, aos 18/04/2022; Certidões Negativas de Débitos Tributários, emitidas pela Receita Estadual nº 026546483-50 e 026546506-26, válidas até 12/08/2022; Certidões Negativas de Débitos Tributários conjunta (PGFN), emitidas pela Receita Federal, aos 05/05/2022, válida até 01/11/2022, cód. controle: E428.7251.926D.EE86, e emitida aos 14/04/2022, válida até 11/10/2022, cód. controle: 214A.EF06.DEE7.4EE4; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho nº 11820852/2022 e 11821732/2022, aos 14/04/2022, válidas até 11/10/2022; Certidões emitidas pela CNIB, com Resultados Negativos, para os CPF/MF nº 042.797.919-61, cód. HASH: c78f. ac09. 781f. 4d6a. 17ef. 431d. 61ff. 63c2. 478c. cf89, CPF/MF nº 855.216.719-00, cód. HASH: ed2b. ed56. b01f. 89cb. e880. 7314. 2071. bd05. 5700. 6929. **FUNREJUS**: Pago no valor de R$ 400,00, aos 11/05/2022. **CUSTAS**: Selo Funarpen: F456V.qxqPM.pwlp9-T2Xo5.J4fI3, 4.312,04 VRC ou R$ 1.060,76 + R$ 5,95 de Selo. Dou fé. Faxinal, 20 de maio de 2022. Eu _____ Oficial.

R-3-M 18.579 Prot. nº 109.942 de 06/05/2022.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seu procurador Sr. **MATHEUS GAMA DE SOUZA**, CPF/MF nº 388.470.178-90 e por **ANA LUCIA DE SOUZA**, CPF/MF nº 319.039.528-40, doravante denominado simplesmente ITAU;
DEVEDOR FIDUCIÁRIO: **ELIAS PAVEI**, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável, maior e capaz, CNH nº 0382889630-DETRAN/PR, policial militar, CPF/MF nº 069.645.769-59, residente e domiciliado na Avenida dos Estados, n° 1.100, centro, em

Segue fl. 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d524bad-e9a0-4414-9b50-363e468d2c1b

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANO ALVES MENDANHA - 17/12/2024 14:59

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 9d524bad-e9a0-4414-9b50-363e468d2c1b

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE FAXINAL — ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ — COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EAUZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

Matrícula 18.579 | **Data** 01/12/2014 | Livro 2 - Registro Geral - **Ficha Nº 2**

IMÓVEL:

Santa Terezinha de Itaipu-PR; **TITULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10173432502, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 07 de Abril de 2022, assinado pelas partes contratantes; **VALOR DA VENDA DO IMÓVEL**: R$ 200.000,00; **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO**: R$ 214.000,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR)**: R$ 100.000,00; **RECURSOS PRÓPRIOS**: R$ 113.420,00; **VALOR DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO**: R$ 86.580,00; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL:** R$ 1.105,92; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 07/05/2022; **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO**: 07/04/2052; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES):** 360 MESES; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal- 9.2937% e Efetiva- 9.7000%a.a; **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL-TAXA DE JUROS**: 11.3500%; **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL-TAXA DE JUROS**: 0.9000%; **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Clausula ENCARGOS FINANCEIROS; **IMÓVEL OFERECIDO EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: O imóvel objeto da presente matricula; **CONDIÇÕES**: As do contrato; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Faxinal-PR nº 1173/2022, aos 06/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida pela Receita Estadual nº 026546540-28, válida até 12/08/2022; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Tributários conjunta PGFN, emitida pela Receita Federal aos 29/04/2022, válida até 26/10/2022, cód. controle: 50E9.ABFE.C16A.133E; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho nº 11821795/2022, aos 14/04/2022, válida até 11/10/2022; Certidão emitida pela CNIB com Resultado Negativo para o CPF/MF nº 069.645.769-59, cód. HASH: d399. 6a9d. 093ª. 9d6c. 9174. aa96. 9b56. 436ª. 4c11. 9ead. **FUNREJUS**: Isento, art. 3º, Inciso VII, Alínea b, ítem 11 da Lei nº 12.216/98. **CUSTAS**: Selo Funarpen: F456V.qxqPM.pwDp9-T2YJQ.J4fIs, 2.156,02 VRC ou R$ 530,38 + R$ 5,95 de Selo. Dou fé. Faxinal, 20 de maio de 2022. Eu _____ Oficial.

AV-4-M 18.579 Prot. nº 117.847 de 05/12/2024.

Certifico que procedo a presente Averbação para constar o requerimento de **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, passado na Cidade de Curitiba-PR, aos 01/11/2024, assinado digitalmente por seu procurador Pio Carlos Freiria Junior – OAB/PR 50.945, CPF/MF nº. 096.180.839-34, conforme instrumento público de procuração, lavrado aos 26/03/2024, no Livro 11608, às fls. 325-327, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-

Segue no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANO ALVES MENDANHA - 17/12/2024 14:59

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d524bad-e9a0-4414-9b50-363e468d2c1b

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE FAXINAL — ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ — COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FABIANO ALVES MENDANHA - AGENTE DELEGADO

SP, o qual como **CREDOR FIDUCIÁRIO** da dívida oriunda do Contrato sob nº 10173432502, objeto do R-3 acima, vem, após as diligências necessárias e regular notificação do inadimplemento do contrato e prazo legal para purga da mora, de acordo com as intimações do devedor **ELIAS PAVEI**, CPF/MF nº. 069.645.769-59, sem a purgação do débito, requer em seu favor, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, pelo que faço constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** relativa ao imóvel objeto da presente Matricula; Apresentou para tanto o ITBI recolhido em data de 06/11/2024, no valor de R$ 4.280,00, conforme GR nº 355/2024, da Prefeitura Municipal de Faxinal-PR, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **FUNREJUS:** Pago no valor de R$ 428,00, aos 29/11/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5fNv.c9PVo-OHaGf.F456q. **CUSTAS:** 2.155,99 VRC ou R$ 597,21 + R$ 8,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 05 de dezembro de 2024. Eu _____ Oficial Fabiano Alves Mendanha.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 17 de dezembro de 2024

_____

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.dJsNP.c9cVo-rHyff.F456q
https://selo.funarpen.com.br

CNM: 085084.2.0018579-12
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANO ALVES MENDANHA - 17/12/2024 14:59