



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracchi
Escrivente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrivente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula

18.579

Data

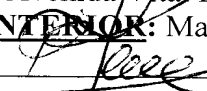
01/12/2014

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

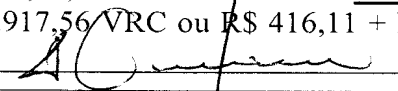
IMÓVEL:

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 desta 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 nº 02 mede 10,00 metros; **LADO DIREITO-** Com o lote nº 11 mede 15,00 metros; **LADO ESQUERDO-** Com os lotes nºs 1-A e 1-B mede 15,00 metros; ART-CREA nº 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 nº 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 Matrícula, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracchi
Escrivente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrivente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ELIZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

C

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, nº 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, nº 1.100, centro, em Santa Terezinha de Itaipu-PR; **TÍTULO:** 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.pwIp9-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 *[Assinatura]* 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, nº 1.100, centro, em

Segue fl. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracchi
Escrivente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrivente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

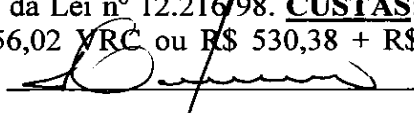
FAUZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

Matrícula
18.579

Data
01/12/2014

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

Santa Terezinha de Itaipu-PR; **TÍTULO:** 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 matrícula; **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, item 11 da Lei nº 12.216/98. **CUSTAS:** Selo Funarpen: F456V.qxqPM.pwDp9-T2YJQ.J4fls, 2.156,02 YRC 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracchi
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

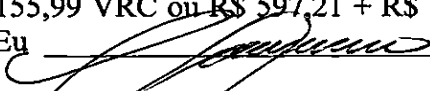
ESTADO DO PARANÁ



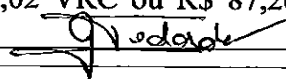
COMARCA DE FAXINAL

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 Matrícula; 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.

AV-5-M 18.579 Prot. nº 118.476 de 25/02/2025.

Certifico que procedo a presente averbação a requerimento da parte interessada para constar que, consoante termos de declaração de leilões negativos e quitação da dívida expedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº. 60/701.190/0001-04, aos 18/02/2025, assinados pelo procurador Carlos Alberto Araujo Rovel, fora efetuado os leilões de que trata o art. 27 da Lei 9.514/1997, o primeiro aos 06/02/2025 e o segundo aos 17/02/2025, sendo que ambos restaram negativos. Desta forma o credor dá ao devedor inteira quitação da dívida, ficando, consequentemente, CANCELADA a Alienação Fiduciária constante no R-3 desta matrícula. **FUNREJUS**: R\$21,82. **CUSTAS**- Selo de Fiscalização: SFRI2.p5Rsv.cQzLr-pza4Z.F456q. 315,02 VRC ou R\$ 87,26 + R\$ 8,00 de Selo Dou fé. Faxinal, 10 de março de 2025. Eu  Escrevente / Oficial.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 14 de março de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.x5tQv.0RP6E-
zJ3GR.F456q

<https://selo.funarpen.com.br>

Emolumentos:	R\$ 38,55
Buscas	R\$ 6,85
Selo Digital Funarpen (Lei Estadual nº 13.228/01)	R\$ 8,00
Funrejus - 25% (Lei Estadual 18.415/2014)	R\$ 9,64
ISS (Lei Estadual nº 19.350/2017)	R\$ 1,93
FADEP (Leis complementares Estaduais nº 136/2011 e 207/2018)	R\$ 1,93
Total	R\$ 66,90