Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA	FOLHA	RÚBRICA
18.580	1	

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ANDIRÁ-PR

EDMUNDO DOS SANTOS NETO - Oficial
Suéli Cristini Rempel - Escrevente Subst.
Kleber A. C. Godoi - Escrevente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12/01/2021

IMÓVEL: O **lote urbano** número 267 (duzentos e sessenta e sete), da quadra número 04 (quatro), situado na Avenida Kanematsu Matsubara, no Município de Itambaracá-PR, desta Comarca de Andirá-PR, contendo a **área de 423,44m²** (quatrocentos e vinte e três metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), contendo uma casa em alvenaria, coberta com telhas, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta-se em 15,80m. (quinze metros e oitenta centímetros) com a Avenida Kanematsu Matsubara, quem da referida Avenida Kanematsu Matsubara olha para o imóvel: a direita confronta-se em 26,80m. (vinte e seis metros e oitenta centímetros) com o lote nº 215; a esquerda confronta-se em 26,80m. (vinte e seis metros e oitenta centímetros) com o lote nº 276; e aos fundos confronta-se em 15,80m. (quinze metros e oitenta centímetros) com o lote nº 280. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **CLEUZA TONDATTO,** brasileira, solteira, residente e domiciliada na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 1.177, centro, no município de Itambaracá/PR, RG 1.174.325- SSP/PR, CPF/MF nº 173.276.959-15; 2) **ELZA TONDATO ROSSI,** brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 177, centro, no município de Itambaracá/PR, RG 1.174.323 SSP/PR, CPF/MF nº 203.064.749-72.
REGISTRO ANTERIOR: AV-4 da Matrícula n. 12.010, do Livro n. 2, deste Serviço.
Inscrição Imobiliária nº 01.001.0004.0267.001.
PROTOCOLO: Nº 77.843, de 15/12/2020.
SELO DIGITAL Nº 0018315AMAA000000000172IQ, isento.
Edmundo dos Santos Neto - Agente Delegado

R-1/M-18.580: Protocolo nº 78.424, de 08 de Abril de 2021. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** 1) **CLEUZA TONDATTO,** brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 177, no município de Itambará/PR, RG 1.174.325-0 SSP/PR, CPF/MF nº 173.276.959-15; 2) **ELZA TONDATO ROSSI,** brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 177, centro, no município de Itambaracá/PR, RG 1.174.323 SSP/PR, CPF/MF nº 203.064.749-72. **ADQUIRENTES: GABRIELA VON KRUGUER GALVÃO,** do lar, RG 10.277.120-6 SSP/PR, CPF/MF nº 068.685.999-51, e seu esposo **LEANDRO BARROS GALVÃO,** RG 13.658.922-2 SSP/PR, CPF/MF nº 024.411.409-90, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 09/08/2019, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Kanematsubara, nº 137, no município de Itambaracá/PR. **FORMA DO TÍTULO:** Por **Escritura Pública de Compra e Venda,** lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Itambaracá/PR, no Livro nº 0073 -N, fls. 003/004, em data de 07 de abril de 2021. **OBJETO:** o imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R$39.000,00 (trinta e nove mil reais). Demais cláusulas, encargos e condições: as constantes da escritura pública. Foram apresentados os seguintes documentos: **a)** Guia **do ITBI** nº 43/2021, valor de R$784,82, quitada em 07/04/2021; **b)** Guia do **FUNREJUS** nº 14000000006722924-2, no valor de R$78,00, quitada em 01/04/2021; **c)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais sob o nº 254/2021, válida até 04/10/2021, pelo Município de Itambaracá, código de autenticação 09CF2A6EBE5F55278538FF6EA545201A, inscrição imobiliária nº 01.001.0004.0267-001, cadastro 1-00002506; **d)** Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Divida Ativa da União sob códigos de controle 9FB9.A065.DB3E.74FB e B7C9.09B5.CFEE.CC4C, válidas até 27/09/2021, cujas autenticidades foram confirmadas por este Serviço; **e)** Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual nºs 023867180-16 e 023883348-59, válidas até 03/08/2021; **f)** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob nºs 11255455/2021 e 11255536/2021, com validade até *26/09/2021.* Consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultando na(s) Certidão(ões) Negativa(s) nº 8329.dd59.6485.3243.7efc.169b.70a4.69f8.ddf1.f6b7 e e46c.c17f.06df.5f04.20f9.2628.9d64.5783.a059.21b3, em nome do(s) transmitente(s)/alienante(s), e 3a96.5197.ad92.368c.0df9.2c98.0129.d9fd.fbbf.fc9b e e2a8.3c03.fa37.d6ca.39be.2939.4735.dde5.c6de.8ec9, em nome do(s) adquirente(s), expedida(s) em 28/04/2021. Por força do art. 1º da Lei Estadual nº 19.428/2018, consigna-se que não houve intermediação por corretor de imóveis no negócio jurídico objeto de registro, conforme declarado pelas partes. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 4.092,00 VRCext = R$887,96. FUNDEP = R$44,40. ISSQN = R$26,64. SELO DIGITAL Nº 0018315CVAA00000000535215, no valor de R$5,25. Andirá, 28 de Abril de 2021. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

CNM 080721.2.0018580-08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EKL-7PZE7-PZCM3-DST8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 9FCHXQ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 080721.2.0018580-08

Av.2/M-18.580, de 20 de maio de 2022.
Protocolo nº 80.781, de 11/05/2022. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Averba-se na presente matrícula, nos termos do requerimento do(a) apresentante **LEANDRO BARROS GALVÃO**, acima qualificado(a), datado de 11/05/2022, acompanhada da Declaração Municipal datada de 10/05/2022, assinado por Danilo Aparecido Gonçalves, Setor de Tributação do Município de Andirá, para constar **que a edificação possui a área construída de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, em alvenaria, conforme constava da descrição preambular da matrícula nº 6.655, de origem. FUNREJUS no valor de R$19,3700, recolhido no dia subsequente à prática do ato. Emolumentos: 315,00 VRCext = R$77,49. FUNDEP = R$3,8745. ISSQN = 2,3247. SELO DIGITAL nº FN31V.7MqPZ.EfT8N-3qtPo.fcqMR, no valor de R$5,95. O referido é verdade e dou fé. Andirá-PR, 20 de maio de 2022. _____ Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

R.3/M-18.580, de 28 de junho de 2022.
Protocolo: 81.068, de 23/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR(A/ES) /FIDUCIANTE(S): LEANDRO BARROS GALVÃO**, empresario, RG nº 13.658.922-9 SSP/PR, CPF/MF nº 024.411.409-90, e sua (eu) esposa(o) **GABRIELA VON KRUGUER GALVÃO**, do lar, RG 10.277.120-6 SSP/PR, CPF/MF nº.068.685.999-51, casados sob o regime de regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 137, centro, no município de Itambaracá/PR. **CREDOR(A)/FIDUCIÁRIO(A): BANCO BRADESCO S. A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, nº s/n, Vila Yara, no município de Osasco/SP. **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 9104070**, firmada em 22 de junho de 2022, no Município de São Paulo/SP/PR. **VALOR: R$105.000,00** (cento e cinco mil reais). QUANTIDADE DE PARCELAS: 180 (cento e oitenta) prestações mensais. CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO/VALOR DA PARCELA: cada uma no valor do principal vincendo da dívida, divido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescida dos encargos, conforme descrito na Cédula. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: vinte e dois de junho de dois mil e vinte e dois (22/06/2022). ENCARGOS FIXADOS: juros à taxa efetiva de 18,7394 (dezoito inteiros e sete mil, trezentos e noventa e quatro decímais por cento). DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito deferido destina-se a abertura de crédito pessoal. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP. CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula integrada por 15 (quinze) páginas. **OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o IMÓVEL desta matrícula**, avaliado em R$275.000,00, transferindo ao(à) credor(a) a propriedade resolúvel do mesmo. Apresentada a declaração do(a/s) proprietário(a/s) que não está (ão) vinculado(s) à Previdência Social, datada de 23 de junho de 2022. Consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultando na(s) Certidão(ões) Negativa(s) nº 1c91. cbdb. b6d0. bc89. 8ce8. 1a88. 551a. 4a91. 10dd. a08e e 968e. 799f. c5df. 50ad. fa1f. 662d. e5d7. 4122. c255. 4141, em nome do (s) alienante(s), expedida(s) em 28/06/2022. Isento do **FUNREJUS**, nos termos do item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R$530,38. FUNDEP = R$26,5190. ISSQN = 15,9114. SELO DIGITAL nº FN31V.PNqPc.bPIsI-hEGOn.fcuWr, no valor de R$5,95. Andirá/PR, em 28 de junho de 2022. _____ Suéli Cristini Rempel, Escrevente Substituta.

Av.4/M-18.580, de 23 de novembro de 2023.
Protocolo nº 84.352, de 17/11/2023. **CANCELAMENTO (R.3)**. Nos termos da Cláusula 12.16.1 da Cédula de Crédito Bancário nº 0202349827, firmada de 19 de outubro de 2023, pelo Interveniente Quitante BANCO BRADESCO S.A., representado por Mauro José de Mello e Ademir Rodrigues, cujas assinaturas foram reconhecidas, averba-se o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária em Garantia** existente sobre o imóvel da presente matrícula em favor da instituição financeira credora, acima nominada, conforme **R.3-M. 18.580**, liberando-o deste ônus, documento(s) este(s) que fica(m) arquivado(s) neste Serviço. Isento de FUNREJUS na forma do item 4 da alínea "b" do inciso VII do art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 630,00 VRCext = R$154,98. FUNDEP = R$7,74. ISSQN = 4,64. SELO DIGITAL nº SFRI2.Y5wpv.s3czJ-bpNfR.FN31q, no valor de R$8,00. Andirá, 23 de novembro de 2023. _____ Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

R.5/M-18.580, de 23 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EKL-7PZE7-PZCM3-DST8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 9FCHXQ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ANDIRÁ - PR	MATRÍCULA	FICHA	RÚBRICA
EDMUNDO DOS SANTOS NETO - Oficial Suéli Cristini Rempel - Esc. Susbstituta Willian Gustavo Duarte - Escrevente Ricardo Alvarez - Escrevente	18.580	02	
DATA: 12/01/2021	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM 080721.2.0018580-08	

Protocolo: 84.352, de 17/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEANDRO BARROS GALVÃO**, administrador, RG nº 13.658.922-9 SSP/PR, CPF/MF nº 024.411.409-90, e sua esposa **GABRIELA VON KRUGUER GALVÃO**, do lar, RG 10.277.120-6 SSP/PR, CPF/MF nº.068.685.999-51, casados sob o regime de regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 09/08/2019, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Kanematsu Matsubara, nº 137, centro, no município de Itambaracá/PR. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Avenida Barbacena, Santo Agostinho, no município de Belo Horizonte/MG. **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco/SP, representado por Mauro José de Mello e Ademir Rodrigues. **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0202349827**, emitida em 19 de outubro de 2023, no Município de Belo Horizonte/MG. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$145.798,41** (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos). QUANTIDADE DE PARCELAS: 180 (cento e oitenta) prestações mensais. CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO/VALOR DA PARCELA: cada uma no valor do principal vincendo da dívida, divido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescida dos encargos, conforme descrito na Cédula. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: o vencimento da primeira parcela mensal se dará após o término do prazo de carência. CARÊNCIA: 3 (três) meses contados da liberação do crédito. ENCARGOS FIXADOS: juros à taxa efetiva de 15,25a.a. (quinze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano). DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito deferido destina-se ao crédito pessoal. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula integrada por 39 (trinta e nove) páginas. **OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o IMÓVEL desta matrícula**, avaliado em R$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), transferindo ao(à) credor(a) a propriedade resolúvel do mesmo. Os emitentes declaram para os devidos fins que não são contribuintes da Previdência Social como empregadores, pessoa física, e não se enquadram nas hipóteses indicadas no artigo 19 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n. 971 de 13 de novembro de 2009, para efetuar cadastro específico do INSS (CEI), nos termos do referido contrato. Consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultando na(s) Certidão(ões) Negativa(s) nº fc8f. 6e11. e42a. da9b. 30bd. 651d. c818. 99bb. 7f42. 2429 e fa0a. 5861. fd89. ab54. 0673. 5c4a. 88e5. beac. dd61. 0191, em nome do(s) alienante(s), expedida(s) em 23/11/2023. Isento do **FUNREJUS**, nos termos do item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R$530,38. FUNDEP = R$26,51. ISSQN = 15,91. SELO DIGITAL nº $FRI2.Y56pv.s3czJ-MpufR.FN31q, no valor de R$8,00. Andirá/PR, em 23 de novembro de 2023. _____ Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

Av.6/M-18.580, de 22 de novembro de 2024.
Protocolo. nº. 86.680 de 05/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) adiante qualificado(a), datado de 05 de novembro de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do(a) **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Avenida Barbacena, s/n, Santo Agostinho, no município de Belo Horizonte/MG, em virtude de ter transcorrido o prazo previsto no art. 26 § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo dispositivo legal, muito embora tenha(m) o(s) fiduciante(s) sido pessoalmente intimado(s) para tanto, tudo de conformidade com a(s) Certidão(ões) de Não Purga da Mora, datada(s) de 08 de agosto de 2024, bem como dos documentos arquivados neste Serviço, vinculados à Prenotação nº 85.753. Conforme declarado pelo (a) credor(a) fiduciário(a), o valor do saldo devedor atualizado alcança a importância de R$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo atribuído pelo Município de Itambaracá-PR o valor venal do imóvel de R$270.000,00. Recolhida guia do FUNREJUS nº 14000000011026060-6, no valor de R$540,00, quitada em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EKL-7PZE7-PZCM3-DST8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 9FCHXQ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 080721.2.0018580-08

07/11/2024. Recolhida a guia do ITBI nº 138/2024 no valor de R$5.405,61, quitada em 28/10/2024. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R$597,21. FUNDEP = R$29,8605. ISSQN = 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRJ2.25rvv.CNcFM-UUwf3.FN31q, no valor de R$8,00. Andirá, 22 de novembro de 2024. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EKL-7PZE7-PZCM3-DST8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.072-1** e o código de verificação do documento: **9FCHXQ**
Consulta disponível por 30 dias

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Continuação da pág. anterior

Certifico, a pedido da parte interessada, nos termos do §1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, que a presen é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula nº 18.580 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 080721.2.0018580-08 deste Serviço, e reflete a situação jurídica atualizada do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Andirá/PR, em 25 de novembro de 2024.
Assinado Digitalmente

Emolumentos:
07 Buscas: cada 10 (dez) anos....R$ 00,00
01 Selo Funarpen:.....R$ 00,00
01 Certidão de Inteiro Teor:.....R$ 00,00
ISS:.....R$ 00,00
FUNREJUS:.....R$ 00,00
FUNDEP:.....R$ 00,00
Total Geral:.....R$ 00,00

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.3JjRP.OtPo5
9kNGA.FN31q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2EKL-7PZE7-PZCM3-DST8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.072-1** e o código de verificação do documento: **9FCHXQ**
Consulta disponível por 30 dias