REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 107
3º ANDAR - CONJ 301/4
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 — LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 71.246

RUBRICA

Protocolo nº118443 em 11/08/2011
Quadrante 06, Quadrícula 4, Setor 30, Quadra 05, Lote nº 0810, situado no loteamento denominado PORTO DOURADO, nesta cidade, com a área de 2.171,35 m2 (dois mil, cento e setenta e um metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- Norte, medindo 27,77ms, no AZ 89º09'53", confronta com o lote nº0236; Sul, medindo 25,00ms, no aZ 71º11'01", confronta com a Rua 07; Leste, medindo 83,68ms, no AZ 331º48'52", confronta com o lote nº0785; e, a Oeste, medindo 93,28ms, no AZ 331º48'52", confronta com os lotes 0115, 0070 e 0897. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de agosto de 2011.

PROPRIETÁRIO: **AGRICOLA PORTO DOURADO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 79.179.883/0001-07, empresa de direito privado, com sede na Avenida Brasil, nº 549, 1º Andar, nesta cidade.

R-01/71.246:- (Protocolo 118443 - em 11/08/2011)
TRANSFERIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **ERMINIO GATTI**, brasileiro, maior, juridicamente capaz, solteiro, hoteleiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 002.677.328-72 e Cédula de Identidade RG sob nº 1.170.974-SSP-SP, residente e domiciliado à Rodovia das Cataratas, nº Km 10, Vila Carimã, nesta cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 071, do livro nº 811-N, em data de 27 de abril de 2011, nas Notas do 2º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Comparece na qualidade de Transmitente AGRICOLA PORTO DOURADO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 79.179.883/0001-07, empresa de direito privado, com sede na Avenida Brasil, nº 549, 1º Andar, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos:- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal e a GR/ITBI com avaliação de R$28.000,00, valor pago R$560,00. CND. do INSS sob nº026772011-14025030 e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta da escritura. (Arq. nº 2011/3609). C-R$ 608,00/4.312 VRC + R$ 2,69 de Funarpen + R$ 1,410 de Prenotação + R$ 2,97 de Arquivamento / Funrejus-R$ 200,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de agosto de 2011.-.c/t. -.-.-.-.JT/.

AV-02/71.246:- (Protocolo 118443 - em 11/08/2011).
Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2011/3609, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº06.4.30.05.0810.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de agosto de 2011. -.-.-.-.JT/.

AV-03/71.246:- (Protocolo 118443 - em 11/08/2011).
Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2011/3609, **a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua ELEODORO RODRIGUES SEIXAS**. A presente averbação é feita

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 71.246

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Ataliba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de agosto de 2011. -.-.-.-.JT/.

AV-04/71.246:- (Protocolo 135676 - em 9/5/2014) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Decisão, expedida em 04/05/2014, pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, extraído dos Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa n.º9626-44.2014.8.16.0030, promovido pelo **Ministério Público do Estado do Paraná, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE ERMINIO GATTI até o limite de R$ 7.305.177,06 (sete milhões, trezentos e cinco mi, cento e setenta e sete reais e seis centavos).** A presente averbação é feita em conformidade com o Art. 247, da Lei n.º6.015 (Lei dos Registros Públicos), de 31/12/73. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). (Arq. nº 2014/1730). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de maio de 2014.-.-.-.DVA.

AV-05/71.246:- (Protocolo 137016 - em 23/7/2014) - **BAIXA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº280/2014, extraído dos autos n.º0009626-44.2014.8.16.0030 de Ação Civil de Improbidade Administrativa, expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Cidade, em data de 21/07/2014, que fica arquivada neste Ofício sob nº2014/2721, **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DE BENS, CONSTANTE DA AV-04, DA PRESENTE**. 0 referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de julho de 2014.-.-.-.DVA

R-06/71.246:- (Protocolo 139944 - em 22/12/2014) - **COMPRA E VENDA** - **VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **SHAMMAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.072.385/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Juscelino Kubtschek, nº 201, Sl. 26 e 27, centro, nesta cidade, por Escritura Pública de **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, lavrada às **fls. 022** do **livro nº 995-N**, em data de **26 de agosto de 2014**, nas Notas do **2º Tabelião** desta cidade, pelo valor de **R$ 153.700,00** "estado incluído neste valor, outro imóvel", nas condições constantes da Clausula. **Transmitente(s): ERMINIO GATTI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, com inscrição no CPF/MF sob nº 002.677.328-72 e Documento de Identificação sob nº 1.170.974-1-SSP-SP, residente e domiciliado à Rodovia das Cataratas, nº Km 10, Vila Carimã, nesta cidade. Foram apresentadas: Certidões de feitos ajuizados, expedida pelo Cartório do Distribuidor Público Estadual, Federal e do Trabalho, todas em nome do vendedor. Apresentaram a **D.A.M. nº 862744-4 - ITBI nº 74034**, recolhida em data de **22/12/2014**, no valor de **R$ 1.519,70**, sobre a avaliação de **R$ 75.985,00**, Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal e a Guia de Funrejus, recolhida pelo Tabelião no valor de **R$ 307,40** "estado incluído neste valor, outro imóvel", que ficam arquivados neste Ofício sob nº **2014/5271**. Emitida a DOI. C-R$ 676,99/4.312 VRC + R$ 3,00 de Funarpen + R$ 1,57 de Prenotação + R$ 1,10 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de dezembro de 2014.-.-.-.SMB/.

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Agres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

AV-07/71.246:- (Protocolo 139944 - em 22/12/2014) - **AVERBAÇÃO DE CLAUSULA RESOLUTIVA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, lavrada às fls. 022 do livro nº995-N, em data de 26/08/2014, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade, devidamente registrada sob o nº **R-06** da presente matricula, pelo valor de R$ 153.700,00 "estado incluído neste valor, outro imóvel", nas condições de pagamentos seguintes: R$ 40.000,00, já pagos e R$ 113.700,00 a serem pagos em 02 (duas) parcelas no valor de R$ 56.850,00 cada uma, com vencimento da primeira parcela para o dia 30/11/2014 e a segunda parcela com vencimento para 30/12/2014, cujas parcelas estão representadas por 02 (duas) Notas Promissórias de Valores e Vencimentos respectivos. **Servirá de quitação para a referida condição resolutiva, uma das seguintes formas: a) Simples apresentação das Notas Promissórias sem mais nenhuma formalidade; b) Recibo de quitação total firmado pelos Outorgantes Vendedores ou por seu representante legal**. Demais condições, constantes da Escritura. C-R$ 338,50/2.156 VRC + R$ 3,00 de Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de dezembro de 2014.-.-.-.SMB/.

AV-08/71.246:- (Protocolo 139944 - em 22/12/2014) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2014/5271, **a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua ELEODORO RODRIGUES SEIXAS**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$ 98,91/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de dezembro de 2014.-.-.-.SMB/.

AV-09/71.246:- (Protocolo 144507 - em 22/09/2015) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2015/144507, a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua MARIA DOLORES PIRES**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$ 105,21/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de setembro de 2015.-.-.-.SMB/.

AV-10/71.246:- (Protocolo 145944 - em 08/12/2015) - **BAIXA DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com as Notas Promissórias apresentadas, que ficam arquivadas neste Ofício sob nº**2015/145944, FICA CANCELADA A CLAUSULA RESOLUTIVA CONSTANTE DA AV-07 DESTA, no valor de** R$ 113.700,00. C-R$ 360,06/2.156 VRC + R$ 4,00 de Funarpen. . Isento de Funrejus de acordo com a I. N. do Tribunal de Justiça deste Estado nº01/99 de 02/06/1999 – item 12. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de dezembro de 2015.-.-.-.SMB/.

R-11/71.246:- (Protocolo 150936 - em 14/11/2016) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **NELSON DARGUEL DE PAULA**, gerente, com inscrição no CPF/MF sob nº 548.819.609-97 e Documento de Identificação sob nº 33846096-SSP-PR, e seu

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

cônjuge **ADRIANA CATHARINO DARGUEL DE PAULA**, com inscrição no CPF/MF sob nº 727.050.519-53 e Documento de Identificação sob nº 47043166-SSP-PR, casados em 13/09/1996, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Por do Sol, nº 841, Jd. São Paulo, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de **07 de outubro de 2016**, pelo valor de **R$ 331.769,95** "sendo que o valor da compra e venda do terreno e de **R$ 130.000,00"**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R$ 114.094,12**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto – **R$ 0,00**; Financiamento para pagamento do terreno e para construção **R$ 217.675,83**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): SHAMMAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.072.385/0001-20, empresa de direito privado, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 201, Sala.26 e 27, Centro, nesta cidade. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Divida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal em nome da vendedora. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 24100700001230263-0 - ITBI nº 91155**, recolhida em data de **14/11/2016**, no valor de **R$ 1.300,00**, sobre a avaliação de **R$ 130.000,00**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. C-R$ 392,40/2.156 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 17 (isento do pagamento do ITBI ou ITCMD) Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 4660. 4878. bd31. b48b. 7c4e. 17a6. 402e. fed0. 61e8. e0ca // ef9e. e5a7. 894a. 2b9e. 5fb5. 86a7. 3cfe. fab0. 4d50. 5dcb // 8e5a. 63df. 9f21. b6d5. f2c8. fb5e. d6c3. 306e. fcac. dc68, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. C-R$ 392,40/2.156 VRC + R$ 4,40 de Funarpen + R$ 2,28 de Prenotação + R$ 1,60 de Arquivamento. (Arq. nº **2016/150936**). Guia de Funrejus nº 24000000002071972-1, recolhida em 16/11/2016 no valor de R$ 260,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 16 de novembro de 2016.- Emitida a DOI.-.-.-.SMB/.

F

R-12/71.246:- (Protocolo 150936 - em 14/11/2016) - **ALIENAÇÃO SFH - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, empresa de direito privado, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, na cidade de Brasilia-DF, por Contrato por **Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de **07 de outubro de 2016, pelo valor da Dívida/Financiamento** - R$ 217.675,83; **da Garantia Fiduciária** – R$ 337.000,00; **Prazo em meses: de amortização** - 362; **Taxa anual de juros (%)**: **(Balcão)** - nominal 10,6813 e efetiva 11,2200, **(Reduzida)** - nominal 10,4815 e efetiva 11,0000; **encargo inicial total: (Balcão)** - R$ 2.702,98, **(Reduzida)** - R$ 2.666,74; **Vencimento do primeiro encargo mensal** – 07/11/2016. Fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Aleksiba Agnes de Aguirra

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. C-R$ 196,20/1.078 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). (Arq. n°**2016/150936**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 16 de novembro de 2016.-.-.-.SMB/.

R-13/71.246:- (Protocolo 156012 - em 06/09/2017) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **WHITE OAK PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.299.405/0001-60, empresa de direito privado, com sede na Rua Cerro Coroa, n° 1306, Apartamento 33 - sala. 03, Vila Anglo Brasileira, na cidade de São Paulo-SP, conforme Sentença da Senhora Juíza de Direito Trícia Cristina Santos Troian, da 4ª Vara Cível desta Comarca, datada de 25 de março de 2015, nos **Autos de Execução de Título Extrajudicial, Inadimplemento n° 0031108-48.2014.8.16.0030**, pelo valor de R$ 8.791.426,68 (oito milhões, setecentos e noventa e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos), estando incluído neste valor outros imóveis. Executado: **ERMINIO GATTI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, com inscrição no CPF/MF sob n° 002.677.328-72 e Documento de Identificação sob n° 1.170.974-1-SSP-SP, residente e domiciliado à Rodovia das Cataratas, Km 10 – Apartamento 1104, Vila Carimã, nesta cidade. **Dou ciência a credora da presente que o imóvel encontra-se transferido em favor de NELSON DARGUEL DE PAULA e ADRIANA CATHARINO DARGUEL DE PAULA, bem como, Alienado Fiduciariamente em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme R-11 e R-12/71.233.** (Arquivo n° **2017/156012**). C-R$ 235,44/1.294 VRC + R$ 4,40 de Funarpen + R$ 2,28 de Prenotação + R$ 1,60 de Arquivamento. Guia de Funrejus n° 14000000002884485-3, recolhida em 05/09/2017, no valor de R$ 5.344,68, pelo Oficial do 2° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 04 de outubro de 2017.-DNV/

AV-14/71.246: - (Protocolo 169988 - em 20/02/2020) - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Requerimento, CND/INSS n° 000302020-88888107 / CEI 60.018.20107/60, ART emitida pelo CREA-PR sob n° 20145219528 e, Habite-se n° 0881/2019, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO n° 826/2019, expedidos pela Prefeitura Municipal em data de **07/11/2019**, com base no Alvará de Construção n° 1398/2014, que ficam arquivados neste Ofício sob n°**2020/169988**, foi edificado no imóvel da presente, **uma construção em alvenaria para uso residencial unifamiliar com 125,50m2 de área construída.** Valor declarado estimado da obra para efeito de custas e recolhimento de Funrejus (Ofício Circular n°01/2018/DAT – TJ/PR). Custas-R$ 416,11/2.156 VRC + FADEP= R$ 20,81 + R$ 4,67 de Funarpen / Guia de Funrejus n° 14000000005522719-3, recolhida em 21/02/2020 no valor de R$ 313,75. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de fevereiro de 2020.-.-.-.SMB/.

AV-15/71.246:- (Protocolo 169988 - em 20/02/2020) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob n° **2020/169988**, **a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 216.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei n°.

SEGUE

Registro de Imóveis 1° Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. Custas-R$ 60,80/315 VRC + FADEP= R$ 3,04 + Funrejus 25%= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de fevereiro de 2020.-.-.-.SMB/.

AV-16/71.246:- (Protocolo 186235 - em 01/06/2022) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o **Ofício nº 1292/2022**, expedido pela **4ª** Vara Cível desta Comarca, em data de 17 de maio de 2022, nos **Autos nº 0031108-48.2014.8.16.0030, de Execução de Título Extrajudicial**, que fica arquivado neste Ofício sob nº **2022/186235, FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-13 DESTA MATRÍCULA**. Selo Funarpen: F474V.KjqPZ.9QLa2-7YwAx.az5VU. Custas-R$ 530,38/2.156 VRC + FADEP= R$ 26,52. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 13 de junho de 2022.-DNV/

AV-17/71.246:- (Protocolo 192962 - em 22/05/2023) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2023/192962, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-12 DESTA**. Selo de Fiscalização: SFRI2.G57Ov.Mpz3P-2ykaU.F474q. Custas-R$ 154,98/630 VRC + Fundep= R$ 7,75 + Funrejus 25%= R$ 38,75. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 14 de junho de 2023.-.-.-.SMB/.

R-18/71.246:- (Protocolo 192962 - em 22/05/2023) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, não convivente em união estável, CNH 00999059194 DETRAN-PR, divorciada, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Loteamento Porto Dourado, quadra 05, lote 810, Náutica, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO de Imóvel, com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de **16 de maio de 2023**, pelo valor de **R$ 529.350,00 (quinhentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta reais)**, integralizados da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R$ 526.767,86**; Com recursos do FGTS – **R$ 0,00**; Financiamento concedido pela Credora – **R$ 2.582,14**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): NELSON DARGUEL DE PAULA**, vendedor, com inscrição no CPF/MF sob nº 548.819.609-97, CNH 04010780020 DETRAN-PR e Documento de Identificação sob nº 3384609-6-SESP-PR, e sua cônjuge **ADRIANA CATHARINO DARGUEL DE PAULA**, tecnica em ti, com inscrição no CPF/MF sob nº 727.050.519-53 e Documento de Identificação sob nº 4.704.316-6-SESP-PR, ambos brasileiros, casados em 13/09/1996, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Girassol, nº 377, Jardim Sergio Antonio, na cidade de Londrina-PR. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200098971426 - ITBI nº 152962/2023**, recolhida em data de **25/05/2023**, no valor de **R$ 16.038,00**, sobre a avaliação de **R$ 801.900,00**, Certidão **Positiva com Efeitos de Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal e a Guia de Funrejus nº

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

14000000009338405-5, recolhida no valor de R$ 1.603,80. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº NELSON DARGUEL DE PAULA, HASH: b942487084ac83329ea069798a9d90e07c220964, Resultado: Negativo; ADRIANA CATHARINO DARGUEL DE PAULA, HASH: c817b83b84b12357808b6f276c4084e7b33df362, Resultado: Negativo; IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ, HASH: 865e4fdc304e7eb891680cf63deceb6562e5100e, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5GOv.Mpz3P-IyraU.F474q. Custas-R$ 1.060,76/4.312 VRC + Fundep= R$ 53,04. (Arq. nº **2023/192962**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 14 de junho de 2023.- Emitida a DOI.-.-.-.SMB/.

R-19/71.246:- (Protocolo 192962 - em 22/05/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, por **IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, não convivente em união estável, CNH 00999059194 DETRAN-PR, divorciada, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Loteamento Porto Dourado, quadra 05, lote 810, Náutica, nesta cidade em favor da **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.337.707/0001-00, empresa de direito privado, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, por **Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO de Imóvel, com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de **16 de maio de 2023**, **pelo valor total do Financiamento** - R$ 330.000,00; **da Garantia Fiduciária** – R$ 690.100,00; **Prazo para Pagamento do Crédito** - 180; **número de Parcelas** - 178; **Taxa anual de juros Nominal (%)**: Mês 1.4900 e Ano 19,4200; **Taxa anual de juros Efetiva (%)**: Mês 1.6300 e Ano 21.4600; **Índice de Reajuste**: IPCA\IBGE; **Sistema de Amortização**: Tabela Price; **Valor da Primeira Parcela Mensal** - R$ 5.456,91; **Vencimento da Primeira Parcela Mensal** – 16/08/2023. Fica estabelecido o prazo de 15 dias corridos da data de vencimento parcial ou total de qualquer dos títulos representativos das obrigações garantidas, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ, HASH: e227d25d2e9451185bdf7ce1459b06146675e2b7, Resultado: Negativo; BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., HASH: c2d3dc9c0d335ebc6dc0cb47e6121b1dfe93f020, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5DOv.Mpz3P-IyEaU.F474q. Custas-R$ 530,38/2.156 VRC + Fundep= R$ 26,52. (Arq. nº**2023/192962**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 14 de junho de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-20/71.246:- (Protocolo 192962 - em 22/05/2023) - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico e dou fé, que a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.337.707/0001-00, empresa de direito

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Atalíba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

privado, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, na qualidade de Credora, emitiu em São Paulo-SP, em data de 16/05/2023, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 23774561, Serie 264, sob forma ESCRITURAL**, tendo como agente custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **22.610.500/0001-88**, empresa de direito privado, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, na cidade de São Paulo-SP, por garantia ao **Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO de Imóvel, com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de **16 de maio de 2023**, que deu origem ao **R-19** da presente, que fica arquivada neste Ofício sob nº **2023/192962**. Selo de Fiscalização: SFRII.sJPZP.Mxzbm-qxMaP.F474q. Custas-R$ 0,00/ VRC + Fundep= R$ 0,00 + Funrejus 25%= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 14 de junho de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-21/71.246:- (Protocolo 197479 - em 20/12/2023) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2023/197479, FICAM CANCELADAS** a alienação fiduciária constante do **R-19**, e a cédula de crédito imobiliário constante da **AV-20**, todas desta matrícula. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5YFv.Ruze7-xrZaG.F474w. Custas-R$ 154,98/630 VRC + Fundep= R$ 7,75 + Funrejus 25%= R$ 38,75. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de dezembro de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-22/71.246: - (Protocolo 197479 - em 20/12/2023) - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Requerimento, CND/INSS Aferição nº 90.017.17799/62-001, RRT emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo nº SI13567109R01CT001 e, Habite-se nº 1180/2023, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO (Carta de Habitação) nº 1179/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal em data de **07/12/2023**, com base no Alvará de Construção nº 1193/2023, que ficam arquivados neste Ofício sob nº**2023/197479**, foi edificado no imóvel da presente, **uma construção em alvenaria para uso residencial unifamiliar, na forma de ampliação e regularização, perfazendo um total de 211,42 m² de área construída.** Valor declarado estimado da obra para efeito de custas e recolhimento de Funrejus (Ofício Circular nº01/2018/DAT – TJ/PR). Selo de Fiscalização: SFRI2.W5tFv.Ruze7-Wr7aG.F474w. Custas-R$ 530,38/2.156 VRC + Fundep= R$ 26,52 / Guia de Funrejus nº 14000000009965213-2, recolhida no valor de R$ 970,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de dezembro de 2023.-.-.-.SMB/.

R-23/71.246:- (Protocolo 197479 - em 20/12/2023) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **NILSON SCHIMENDES**, CNH sob nº 00582686008 DETRAN/PR, com inscrição no CPF/MF sob nº 028.074.729-23 e Documento de Identificação sob nº 5369534-5-SESP-PR, e sua cônjuge **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.082.619-87 e Documento de Identificação sob nº 6.766.599-6-SESP-PR, ambos brasileiros, agricultores, casados em 21/12/1996, sob o regime de comunhão

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Timbiras, nº 44, Manino de Deus, na cidade de Pato Branco-PR, conforme Contrato por **Instrumento Particular de Contrato de COMPRA E VENDA de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças – nº 0202366896**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de **15 de dezembro de 2023**, pelo valor de **R$ 950.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R$ 230.000,00**; Financiamento concedido pela Credora – **R$ 720.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, CNH sob nº 00999059194 DETRAN/PR, não convivente em união estável, divorciada, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Loteamento Porto Dourado, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 1612520010267062-6 - ITBI nº 157308**, recolhida em data de **21/12/2023**, no valor de **R$ 3.267,65**, sobre a avaliação de **R$ 950.000,00**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ, HASH: 5fee706baf63583c6cfbfb05889a2f96eab9a4f6, Resultado: Negativo; NILSON SCHIMENDES, HASH: 3e61e76c556ab42e041bc39b636e58e100b147e2, Resultado: Negativo; MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES, HASH: 0d6426964b71cd8ab5af93efdc5374c20b0f198c, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5IFv.Ruze7-XrGaG.F474w. Custas-R$ 1.060,76/4.312 VRC + Fundep= R$ 53,04. Arquivo nº **2023/197479**. Guia de Funrejus nº 14000000009965258-2, recolhida no valor de R$ 1.900,00. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 21 de dezembro de 2023.-.-.-.SMB/.

R-24/71.246:- (Protocolo 197479 - em 20/12/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor do **BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.416.968/0001-01, empresa de direito privado, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, por **NILSON SCHIMENDES**, CNH sob nº 00582686008 DETRAN/PR, com inscrição no CPF/MF sob nº 028.074.729-23 e Documento de Identificação sob nº 5369534-5-SESP-PR, e sua cônjuge **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.082.619-87 e Documento de Identificação sob nº 6.766.599-6-SESP-PR, ambos brasileiros, agricultores, casados em 21/12/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Timbiras, nº 44, Manino de Deus, na cidade de Pato Branco-PR, conforme Contrato por **Instrumento Particular de Contrato de COMPRA E VENDA de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças – nº 0202366896**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de **15 de dezembro de 2023, pelo valor total da Dívida** - R$ 746.000,00; **da Garantia Fiduciária** – R$ 1.142.000,00; **Prazo para Pagamento do Crédito** - 360; **Taxa de juros efetiva (%)**: Ano 10,47 e Mês 0,84; **Taxa de juros nominal (%)**: Ano 10,00 e Mês 0,84; **CET - Custo Efetivo Total (%)**: Ano 12,55; **Índice de Reajuste**: IPCA; **Valor da Primeira Parcela Mensal** - R$ 8,999,97; **Vencimento da Primeira Parcela Mensal** – 25/01/2024. Fica estabelecido o prazo de 30 dias corridos da data de vencimento parcial

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

ou total de qualquer dos títulos representativos das obrigações garantidas, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº NILSON SCHIMENDES, HASH: e3229b908fc83520d27a1eda73d8317ebfa607c2, Resultado: Negativo; BANCO INTER S/A, HASH: 6addbab719dafcf4bc86467bbf028e534c11f563, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5mFv.Ruze7-frkaG.F474w. Custas-R$ 530,38/2.156 VRC + Fundep= R$ 26,52. (Arq. nº**2023/197479**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 21 de dezembro de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-25/71.246:- (Protocolo 197974 - em 22/01/2024) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – INTERNA** - Certifico e dou fé, que **FICA RETIFICADO NA ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA** que a mesma é "Havido pela Matrícula nº 28729, do Lº 02, deste ofício". Esta averbação de retificação foi efetuada com base no Artigo 548 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial. (Arq. **2024/197974**). Selo de Fiscalização: SFRII.PJPFP.MrzOQ-ArJ4O.F474q. Custas-R$ 0,00/ VRC + Fundep= R$ 0,00 . O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de janeiro de 2024.-.-.-.-HGB/SMB.

AV-26/71.246:- (Protocolo 207976 - em 15/04/2025) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de **BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.416.968/0001-01, empresa de direito privado, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13° ao 24° andares, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, conforme Requerimento feito em Brasília -DF, em data de 09/04/2025, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7° e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R$ 1.142.000,00.** De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data **do registro** promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentada a **D.A.M. nº 16125200125127910 - ITBI nº 167649**, recolhida em data de **08/04/2025**, no valor de **R$ 22.840,00**, sobre a avaliação de **R$ 1.142.000,00.** Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº NILSON SCHIMENDES, HASH: riiaie64d3, Resultado: Negativo; MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES, HASH: rwp669abgy, Resultado: Negativo; BANCO INTER S/A, HASH: vjw70myds5, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.a5nvv.Muz6m-hcKa8.F474q. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86. (Arq. nº**2025/207976**) Guia de Funrejus nº 14000000011548175-9, recolhida em 16/04/2025 no valor de R$ 2.284,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 28 de abril de 2025.- Emitida a DOI.-.-.-.MVT/.

SEGUE

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JvDP.Mvjwp-3jWe4.F474q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, **28/04/2025.**

ESCREVENTES		AGENTE DELEGADO
□Eduardo Vieira de Aguirra	□Daniela Vieira de Aguirra	
□José Texeira	□Marcos Luiz Galeazzi	□Dr. Ataliba Ayres de Aguirra
☑Sandro Marcos Alves Brusnicki		
□Deibity do Nascimento Vieira		
□Raulino Marques de Freitas		