

ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 09891/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.692, conforme imagem abaixo:

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA
26.692

FICHA
1

Apucarana, de de 19

Apucarana, 18 de Fevereiro de 2003

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 25 (vinte e cinco), DA QUADRA NR.06 (seis), com a área de 275,00m², da planta do JARDIM RESIDENCIAL FRANCA, subdivisão do Lote 63-REM, da Gleba Patrimônio Apucarana, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte confronta-se com o Lote 8 com 11,00 metros, a Leste confronta-se com o Lote 26 com 25,00 metros, ao Sul confronta-se com a Rua D com 11,00 metros, a Oeste confronta-se com o Lote 24 com 25,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: DONIZETE PINTO, brasileiro, do comércio, res. e dom. em Franca-SP, CPF 981.350.748-91, RG 10.524.279-SP, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FERNANDA MARIA CASSOLA PINTO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 669, Livro 02, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL

Rosa R. de C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

R.1/26.692 - PROTOCOLO: N° 67.554 de 03/02/2005. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no Tab. Dist. de Novo Itacolomi, às fls. 143 à 146, L° 22, em 31/05/2004, DONIZETE PINTO, do comércio, CPF 981.350.748-91, RG 10.524.279-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m FERNANDA MARIA CASSOLA PINTO, professora, CPF 245.547.168-30, RG 25.928.987-5-SP, brasileiros res. e dom. em Franca-SP; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para LUIZ ANTONIO MAMEDE, comerciante, CPF 396.305.448-49, RG 5.416.488-SP, casado pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA DE FATIMA SAMPAIO MAMEDE, CPF 864.512.948-53, RG 9.437.751-SP, brasileiros res. e dom. em Franca-SP; pelo preço de R\$.98.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.200.000,00, avaliado em comum com demais imóveis. Consta da Escritura Recolhimento do FUNREJUS. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Dou Fé. O Oficial

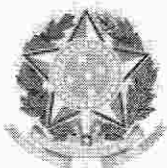
Rosa R. de C. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

vrc 1260 50%

R.2/26.692 - PROTOCOLO: N° 68.250 de 30/05/2005. COMPRA E VENDA: Por força do

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva

Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão

www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

26.692

FICHA

1 - vº

Instrumento Particular de C.V., com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei dev. datado e ass. de 12/05/2005; LUIZ ANTONIO MAMEDE, comerciante, CPF 396.305.448-49, RG 5.416.488-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 e s/m MARIA DE FATIMA SAMPAIO MAMEDE, comerciante, CPF 864.512.948-53, RG 9.437.751-SP, brasileiros res. e dom. em Franca-SP; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para MARCO AURÉLIO VILA REAL PAVAN, brasileiro, solteiro, comerciante, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 005.399.119-25, RG 6.964.999-8-PR; pelo preço de R\$.5.750,00, cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta titulada pelo vendedor. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.5.750,00. Isenta do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujas via fica arq. n/Ofício. Dou Fé. O Oficial.

vrc 1260

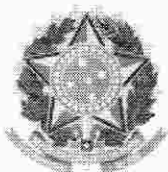
3

Rosa L. S. Marques
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

R.3/26.692 - PROTOCOLO: Nº 68.250 de 30/05/2005. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente datado e assinado de 12/05/2005; sendo DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCO AURÉLIO VILA REAL PAVAN, brasileiro, solteiro, comerciante, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 005.399.119-25, RG 6.964.999-8-PR; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Operação R\$.22.797,83. Valor do Desconto R\$.259,90. Valor da Dívida R\$.20.779,37. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo Amortização Construção 07 meses Amortização 204 meses. Taxa de Juros: Nominal 8,1600%a.a. Efetiva 8,4722%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.259,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - de acordo com a cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula décima quarta. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.31.997,83, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor da aquisição da unidade habitacional equivale a R\$.31.997,83, a ser integralizado da seguinte forma: recursos próprios R\$.5.600,00, utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$.3.600,00, desconto concedido pelo FGTS R\$.2.018,46. Financiamento R\$.20.779,37. Sobre o imóvel será construída uma residência em alvenaria com a área de 61,68m². ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE

Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA

26.692

FICHA

2

Apucarana, de de 19

CONSTRUTORA: BIZANTINA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC-76.666.957/0001-33, com sede em Apucarana - PR. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM À CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20/11/1997. Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O Crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os Devedores. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Dou Fé. O Oficial. *Rosa R. B. Marques*
s. *Rosa Ribeiro de C. Marques*
vrc 2156 Func. Juramentada.

AV.4/26.692 - PROTOCOLO: Nº 70.277 de 09/02/2006. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 002/2006, para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe construída uma residência em alvenaria com a área de 61,68m². Apresentou CND-INSS nr. 001672006-14022010 datada de 17/01/2006. Apresentou ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.609,00 datado de 09/02/2006, valor recolhido em comum com demais imóveis. Dou Fé. O Oficial. *Rosa R. B. Marques*
vrc 2156 *Rosa Ribeiro de C. Marques*
Func. Juramentada

AV.5/26.692 - PROTOCOLO: Nº 95.948 de 23/11/2012. CANCELAMENTO: Por força do documento dev. datado e ass. de 22/11/2012, exp. pela Caixa Econômica Federal-CEF, que fica arq. n/Ofício, averbei a presente para constar que a dívida constante no R.3/supra foi LIQUIDADADA, ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Averbado em 29/11/2012. Dou Fé. O Oficial.
vrc 315

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

26.692

FICHA

2 - vº

AV.6/26.692 - PROTOCOLO: Nº 97.217 de 11/03/2013. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão de Casamento Matrícula 085233 01 55 2006 2 00047 042 0013522 97 do Reg. Civil de Apucarana, para constar que MARCO AURÉLIO VILA REAL PAVAN contraiu matrimônio com MICHELE DE PAULA, a qual passou a assinar MICHELE DE PAULA PAVAN, o regime de casamento é o de Comunhão Parcial de bens, realizado em 15/09/2006. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Averbado em 28/03/2013. Dou Fé. O Oficial.
vrc 60

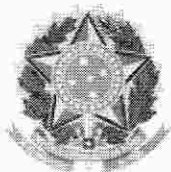
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.7/26.692 - PROTOCOLO: Nº 97.213 de 11/03/2013. COMPRA E VENDA: Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei dev. datado e ass. de 22/02/2013, MARCO AURÉLIO VILA REAL PAVAN, contador, CPF 005.399.119-25, RG 6.964.999-8-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e s/m. MICHELE DE PAULA PAVAN, servidora publica, CPF 043.705.229-00, RG 7.177.458-9-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana - PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para JOSÉ ROBERTO GARCIA RUIZ, auxiliar judiciário, CPF 468.214.069-87, RG 4.300.824-2-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com EVA SEBASTIANA DOS REIS RUIZ, autônoma, CPF 908.795.709-20, RG 6.194.606-3-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana - PR; pelo preço de R\$.140.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.42.500,00. Financiamento concedido pelo Credor: R\$.97.500,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.140.000,00. Apresentou em nome dos vendedores: Certidões Negativas de Efeitos Cíveis, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datadas de 08/03/2013. Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 08/03/2013. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Federais datadas de 08/03/2013. Certidões Negativas da Vara do Trabalho de Apucarana, datadas de 08/03/2013. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujas via fica arq. n/Ofício. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS, conf. item 15, letra "b", art. 3º da Lei 12.604/99, que alterou o art. 3º da Lei 12.216/98. Registrado em 28/03/2013. Dou Fé. O Oficial.
vrc 2156

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua na ficha 3





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

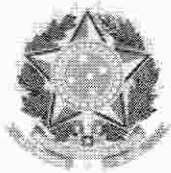
MATRÍCULA **26.692** FICHA **3**

Apucarana, de de 20

R.8/26.692 - PROTOCOLO: Nº 97.213 de 11/03/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380, alterada pela Lei nr.5.049/66 e Lei nr. 9.514/97, devidamente datado e assinado de 22/02/2013; sendo DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ ROBERTO GARCIA RUIZ, auxiliar judiciário, CPF 468.214.069-87, RG 4.300.824-2-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com EVA SEBASTIANA DOS REIS RUIZ, autônoma, CPF 908.795.709-20, RG 6.194.606-3-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana - PR; e como CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CGC 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP. Valor da Dívida R\$.105.215,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Amortização 240 meses. Taxa de Juros: Nominal 10,9349%a.a. Efetiva 11,5000%a.a. Total do Encargo mensal R\$.1.310,89. Vencimento da Primeira Prestação - 22/03/2013. Época de Reajuste das prestações - Mensal. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.130.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissão, tarifas, prêmios de seguro, multa e encargos moratórios, os Compradores ALIENAM ao ITAÚ, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matricula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Por força da alienação fiduciária, o Comprador cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando-se a posse direta, podendo, enquanto adimplente, utilizar livremente o imóveis, por sua conta e risco. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O Itaú poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, seus direitos decorrentes deste Contrato, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel obj. d/Matricula será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, ações do Itaú, inclusive seguros. Apresentou em nome dos devedores: Certidões Negativa de Efeitos Cíveis, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datada de 08/03/2013. Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 08/03/2013. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Federais datadas de 08/03/2013. Certidões Negativas da Vara do Trabalho de Apucarana, datadas de 08/03/2013. Certidão negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº 3035-5988-0954, exp. pela Prefeitura do Município de Apucarana, datada de 08/03/2013. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Registrado em

maio
Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

26.692

FICHA

3 - vº

28/03/2013. Dou Fé. O Oficial.
vrc 2156

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.9/26.692 - PROTOCOLO: Nº 166.173 de 01/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pelo Itaú Unibanco S/A, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, averbei a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: EVA SEBASTIANA DOS REIS RUIZ, CPF 908.795.709-20; e JOSÉ ROBERTO GARCIA RUIZ, CPF 468.214.069-87, não comparecerem a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor **fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.130.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento de Funrejus no valor de R\$.260,00. Vrc 2.156,00 R\$.597,21 ISS R\$.30,09 FUNDEP R\$.30,09 Prenotação R\$.2,77 Arquivamento R\$.1,94 Funrejus R\$.1,17 Selo R\$.8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH eqbhka9y7y, 6i55a3zvuo. Averbado em 01/07/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.
Apucarana, 01 de Julho de 2025.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*