CNM 084574.2.0011961-42

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697
TITULAR:
PEDRO DE SÁ RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL | FICHA 001

MATRÍCULA N.º 11.961 | RUBRICA

Elcé Soares Ribas.

31 de julho de 1.981.
IMOVEL URBANO - Lote nº02(dois) da quadra nº500(quinhentos), sita a rua Iguaçu,nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 530,25m2(QUINHENTOS E TRINTA METROS E VINTE E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a rua Iguaçu com 15,00m; SUL: com o lote nº13 com, 15,00m; LESTE: com o lote nº3 com 35,35m; OESTE: com o lote nº1 com 35,35m. Ref. - Mat. ant. sob nº R.1-9.938 e AV.2-9.938 do livro nº2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM SOCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado,- com sede nesta cidade, a rua Ibipora nº 1394, inscrita no CGC/MF sob nº 77.494.--- 482/0001-08.

R. 1 - 11.961 - 14/10/81 - Transmitente: LOTEAMENTO JARDIM SOCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, a rua Ibipora 1394, inscrito no, CGC/MF sob nº 77.494.482/0001-08, portador do CQ do IAPAS, sob nº694071, datado de 18.09.81. Adquirente: RENATO FILUS, brasileiro, casado, do comercio, residente e - domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 150.748.469-00, C.I. nº640.234-Pr COMPRA E VENDA: área: 530,25m2, sem benfeitorias. Público de 31.07.81, Lº75 fls.--- 150, Tab. local. Valor: Cr$ 150.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de Cr$ 1.500,00, conforme guia sob nº 2512635-3, da Agencia de Rendas de Pato Branco. Ref. Mat. 11.961 acima. Dou fé. C. Cr$ 3.937,00. S. J. R. -

AV. 2 - 11.961 - 14/10/81 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular, deste cartório, pelo sr. RENATO FILUS, o qual apresentou uma Carta de Habite-se sob nº036/80, expedida pela secção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, datada de 25.03.80, bem como um CQ(Certificado de Quitação sob nº 694345, expedido pela Agencia local do IAPAS, em 13.10.81, para constar a - construção de uma casa para fins residenciais, em alvenaria, com a área de construção com 168,78m2, coberta de zinco, assoalho especial, pintura a óleo, com alvara, de construção sob nº 1.137 de 01.08.79, tendo sido concluida em 07.03.80, em nome, do proprietário, no valor venal de Cr$ 402.000,00. Ref. R.1-11.961 acima. Dou fé. C. Cr$ 1.985,00. S. J. R.

R.3 - 11.961 - 10.08.92 - TRANSMITENTE: RENATO FILUS e sua mulher dona NADIR MIOTTO FILUS, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; ele portador da CI. nº- 640.234-Pr; inscritos no CPF sob nº150.748.469-00. ADQUIRENTE: MARIVALDO DE CARLI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens- com Ana Paula de Carli, do comércio, residente e domiciliado nesta - cidade de Pato Branco-Pr., portador da CI. nº 2.133.353-Pr; inscrito no CPF sob nº396.069.299-49. COMPRA E VENDA: área 530,25m2, com benfeitorias. Público de 06.08.92. Lº043 fls.085 do 2º Tab. Local. VA-- LOR: Cr$25.000.000,00. Mas que por exigencia do fisco foi atribuido ao imóvel o valor de Cr$27.000.000,00. Foi pago o imposto de transmissão- inter-vivos na quantia de Cr$540.000,00, conforme guia GR-ITBI nº1098/ 92 na Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Estadual sob nº997/92. Municipal sob nº21564/92. Federal sob nº822/92. - Distribuição sob nº1085/92. O vendedor declara para os devidos fins, não ser e nunca ter sido contribuinte obrigatório para a previdencia social, como pessoa física, na qualidade de empregador. Ref. Av.2 e- R.1-11.961 acima. Dou fé. C. Cr$.356.246,41. S. J. R. -

R.4/11.961- 92.904- 26/08/97 - **TRANSMITENTE**: **MARIVALDO DE CARLI** e sua esposa Sra. **ANA PAULA DE CARLI**, casados no regime de Comunhão Universal de bens, residentes e domiciliados à Av. Tupi nº 3974, na cidade de Pato Branco-PR, ele brasileiro, do comercio, portador do RG 2.133.353-PR e do CPF nº 396.069.299-49, ela brasileira, do lar, portadora do RG 3.887.166-8-PR e do CPF nº 017.603.349-10. **ADQUIRENTE**: **NERI ANTONIO DE KEPE** casado com JUREMA DARTORA DE

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.961

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4**
e o código de verificação do documento: **5VXRJT**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

KEPE no regime de Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, nº 951, na cidade de Pato Branco-PR, brasileiros, ele comerciante, portador do RG 12R/1.386.905-SC e do CPF nº 171.785.500-82. **COMPRA E VENDA**: área: **530,25m2, com benfeitorias**. Público de 27.02.97, Livro nº 078, folhas 321, 2º Tabelionato local. VALOR: R$ 40.000,00 que será pago juntamente com o imóvel constante da matricula nº R.2-14.803 nas seguintes condições: R$ 51.510,00 que será pago mediante o pagamento de 30 cotas do Consórcio Bastistela, do Grupo 4025 Cota 14., de um caminhão R 113360 4X2, cujo Consórcio encontra-se em nome do ora vendedor, cujas cotas deverão ser quitadas até o mes de Agosto de 1.997. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R$ 800,00, conforme guia GR-4-ITBI sob nº 0607/97, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 32278/97, Estadual nº 14.04421/97 A Negativa Federal foi dispensada de acordo com o provimento nº 88/93 (Código de Norma), Distribuição nº 392/97, Negativa do Distribuidor de 07.05.97. O(s) vendedo(res) declara(ram) na escritura não ser (em) e nunca ter(em) sido(s) contribuinte(s) obrigatório(s) para a Previdência Social como pessoa(s) física(s) na qualidade de empregador(es). Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref.R.3-11.961 acima. Dou fé. C.R$ 240,10.

R.5/11.961 - **Prot.nº118.139** - 24/08/2004 - Conforme Formal de Partilha, extraido dos autos sob nº804/2000, de Separação Judicial Consensual, datado de 09.02.2001, em que são requerentes o casal: NERI ANTONIO DE KEPE e JUREMA DARTORA DE KEPE, do Juizo de Direito da Vara da Infancia e Juventude, Familia e Anexos, devidamente assinado pelo Dr. Jederson Suzin, MM. Juiz de Direito desta Comarca, que o imovel constante da presente, **ficará pertencendo em sua totalidade a conjuge separanda** a qual voltará a usar o nome de solteira ou seja: **JUERMA ROSA DARTORA.** Funrejus foi isento conforme Lei nº12.604 de 02.07.99. Obrigam-se as partes pelas demais condições do formal de partilha. Ref. **R.4-11.961**, retro. Dou fé. C. 4.322 VRC = R$453,81.

Av.6/11.961 - Protocolo nº 185.714 - 09/12/2021. **TÍTULO**: **Cadastro Municipal**. Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº 167971, emitida em 09/12/2021 pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário municipal sob o nº 1258300-0**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R$68,36; ISS: R$2,05; Fundep: R$3,42; Funrejus: R$17,09; Selo digital nº F928V.mPqP4.fjMyO-df2zU.ejwbr. P$5,25. Pato Branco, 23 de dezembro de 2021. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Av.7/11.961 - Protocolo nº 185.714 - 09/12/2021. **TÍTULO**: **Inserção de qualificação pessoal**. Nos termos do título objeto deste protocolo, procedo à presente averbação para constar que JUREMA ROSA DARTORA é brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da CI/RG nº 17981331-IIPR/PR e do CPF/MF nº 338.096.829-34, residente e domiciliada na Rua Iguaçu, nº 1402, Parzianello, em Pato Branco-PR. Emolumentos: 315,00 VRC's = R$68,36; ISS: R$2,05; Fundep: R$3,42; Funrejus: R$17,09; Selo digital nº F928V.mPqP4.fjHyO-dfPcP.ejwbr: R$5,25. Pato Branco, 23 de dezembro de 2021. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

R.8/11.961 - Protocolo nº 185.714 - 09/12/2021. **TÍTULO**: **Compra e Venda**. **TRANSMITENTE**: JUREMA ROSA DARTORA, já qualificada. **ADQUIRENTE**: **MICHEL MAGRINI**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável,

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4**
e o código de verificação do documento: **5VXRJT**
Consulta disponível por 30 dias

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02

MATRÍCULA Nº 11.961

RUBRICA

motorista, portador da CNH nº 04393069811-Detran/SC e do CPF/MF nº 045.096.129-07, residente e domiciliado na Rua Professora Jugurta Gonçalves de Oliveira, nº 324, Contorno, em Ponta Grossa-PR. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, celebrado sob nº 10170079801 aos 30 de novembro de 2021, e Instrumento particular de retificação e ratificação de 16 de dezembro de 2021, ambos em São Paulo-SP. **VALOR**: R$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES**: O comprador aliena, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 conforme R.9 a seguir. ITBI: Recolhido R$27.000,00 em 09/12/2021 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 3698/2021, base de cálculo R$1.350.000,00. Recolhido R$2.700,00 em 09/12/2021 referente ao Funrejus, guia nº 47523330-0. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R$467,85; ISS: R$14,03; Fundep: R$23,39; Selo digital nº F928V.mPqP4.fjCyO-dfF6e.ejwbu: R$5,25. Pato Branco, 23 de dezembro de 2021. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

R.9/11.961 - Protocolo nº 185.714 - 09/12/2021. **TÍTULO**: **Alienação Fiduciária**. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **MICHEL MAGRINI**, já qualificado **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, celebrado sob nº 10170079801 aos 30 de novembro de 2021, e Instrumento particular de retificação e ratificação de 16 de dezembro de 2021, ambos em São Paulo-SP. **GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **1. Preço de venda e forma de pagamento do imóvel**: R$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais) composto pela seguinte integralização: recursos próprios R$826.543,04 e recursos do financiamento: R$523.456,96. **2. Valor total do financiamento (saldo devedor)**: R$523.456,96 (quinhentos e vinte e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos). **3. Prazo de amortização**: 360 meses. **4. Data de vencimento da primeira prestação**: 30/12/2021. **5. Data de vencimento da última prestação**: 30/11/2051. **6. Enquadramento do financiamento**: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **7. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público**: R$1.114.000,00 (um milhão, cento e quatorze mil reais). **8. Taxa de juros e demais informações**: As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/1999, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 1.078,00 VRC´s = R$233,93; ISS: R$7,02; Fundep: R$11,70; Selo digital nº F928V.mPqP4.fjhyO-dfArC.ejwbv: R$5,25. Pato Branco, 23 de dezembro de 2021. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Segue no verso

Matrícula 11.961

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.457-4
e o código de verificação do documento: 5VXRJT
Consulta disponível por 30 dias

Continuação

AV.10/11.961 - Protocolo nº 190.921 - 02/06/2023. **TÍTULO**: **Cancelamento**. Nos termos do item 49 do título objeto deste protocolo, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.9** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R$154,98; ISS: R$4,65; Fundep: R$7,75; Selo digital nº SFRI2.u5sNv.Kz4Y3-5zDJo. F928q: R$8,00. Pato Branco, 23 de junho de 2023. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

R.11/11.961 - Protocolo nº 190.921 - 02/06/2023. **TÍTULO**: **Compra e Venda**. **TRANSMITENTE**: MICHEL MAGRINI, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Iguaçu, nº 1137, Centro, em Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE**: **MARCIO DE KEPE**, brasileiro, divorciado, declarou não conviver em união estável, empresário, portador da CNH nº 03453973064-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 040.942.959-76, residente e domiciliado na Rua Lizandro Alves de Araújo, nº 380, Chapada, em Ponta Grossa-PR. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, contrato nº 10183013805, celebrado aos 19 de maio de 2023, em São Paulo-SP. **VALOR**: R$1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES**: O comprador aliena, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 conforme R.12 a seguir. ITBI: Recolhido R$29.343,60 em 01/06/2023 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 1329/2023, base de cálculo R$1.430.000,00. Recolhido R$2.860,00 em 05/06/2023 referente ao Funrejus, guia nº 56230801-5. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R$1.060,75; ISS: R$31,82; Fundep: R$53,04; Selo digital nº SFRI2.u5UNv.Kz4Y3-2zXJo.F928q: R$8,00. Pato Branco, 23 de junho de 2023. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

R.12/11.961 - Protocolo nº 190.921 - 02/06/2023. **TÍTULO**: **Alienação Fiduciária.** **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **MARCIO DE KEPE**, já qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514 /1997, contrato nº 10183013805, celebrado aos 19 de maio de 2023, em São Paulo-SP. **GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **1. Preço de venda do imóvel e forma do pagamento**: Valor total R$1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais); recursos próprios: R$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais); recursos do financiamento: R$1.000.000,00 (um milhão de reais). **2. Valor total do financiamento (saldo devedor)**: R$1.000.000,00 (um milhão de reais). **3. Prazo amortização (número de prestações)**: 420 (quatrocentos e vinte) meses. **4. Data de vencimento a primeira prestação**: 19/06/2023. **5. Enquadramento**: A taxa de mercado. **6. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público**: R$1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **7. Taxa de juros e demais informações**: As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R$530,38; ISS: R$15,91; Fundep: R$26,52; Selo digital nº SFRI2.u5pNv.Kz4Y3-yzUJo. F928q: R$8,00. Pato Branco, 23 de junho de 2023. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.

Segue na ficha ____

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4**
e o código de verificação do documento: **5VXRJT**
Consulta disponível por 30 dias

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03

MATRÍCULA Nº 11.961

RUBRICA

AV.13/11.961 - Protocolo nº 194.593 - 09/05/2024. **TÍTULO**: **Consolidação da propriedade em nome do fiduciário**. Nos termos do Requerimento de 23 de abril de 2024, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, contrato nº 10183013805, celebrado aos 19 de maio de 2023, em São Paulo-SP, registrado no R.12 da presente matrícula. A intimação do devedor foi realizada pelos Correios com aviso de recebimento e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidão expedida em 18 de março de 2.024, no protocolo nº 193.599, por este Serviço. ITBI: Recolhido R$34.000,00 em 29/04/2024 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 1206/2024. Recolhido 3.400,00 em 27/05/2024 referente ao Funrejus, guia nº 62196329-7. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R$597,21; ISS: R$17,91; Fundep: R$29,86; Selo digital nº SFRI2.c553v.ca4wM-baXJO.F928q: R$8,00. Pato Branco, 03 de junho de 2024. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

Matrícula 11.961

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 03 de junho de 2024 - 16:47:50

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.ZJjvP.CrUyw
xjWLW.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4**
e o código de verificação do documento: **5VXRJT**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
LUCIELI TESSER
CPF: 07513161992 - 03/06/2024