



Valide aqui
este documento

MAT Nº 43.188

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM 087155.2.0043188-82

MATRÍCULA Nº 43.188

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº07-REM (sete-"REM"), da quadra nº02 (dois), com a área de 125,43 (cento e vinte e cinco vírgula quarenta e três) metros quadrados, situado no "JARDIM INDEPENDÊNCIA", na Rua Daniel Biondo, nº6-B, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com o Lote nº07-A; SEGUE EM FRENTE, confrontando-se com a Rua Daniel Biondo, no rumo NE 52°04'48", numa distância de 7,40 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO, confrontando-se com o Lote nº08, no rumo SE 37°51'38", numa distância de 16,95 metros; SEGUE NOS FUNDOS, confrontando-se com Lote nº02, no rumo SW 52°06'20", numa distância de 7,40 metros; SEGUE DO LADO DIREITO, confrontando-se com Lote nº07-A, no rumo NW 37°51'38", numa distância de 16,95 metros; OBS: Lote visto da Rua Daniel Biondo e no sentido horário". Registro em maior porção sob nº 3/27.684, L.2, fls.01vº, datado 02.08.2021, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCA QUITERIA MARTO**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº3.736.137-2-SESP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº904.186.119-04, nascida em 25.10.1959, filha de Manoel Vicente e Quitéria Jovina, celular: (43) 99847-4899, e seu marido **JAIR MARTO**, aposentado, portador da C.I.R.G. nº2.031.824-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº360.946.689-87, nascido em 10.12.1957, filho de Antonio Marto e Luiz de Melo Marto, celular: (43) 99847-7446, brasileiros, capazes, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 21.09.1985, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Nossa Senhora Aparecida, deste Município e Comarca, no Livro nº13, às fls.062, aos 25.06.1985, registrada sob nº24.625, Livro nº03-Aux., aos 02.08.2021, neste Serviço Registral de Imóveis, residentes e domiciliados à Rua José Coloni, nº151, Jardim Rosângelo, nesta Cidade. Inscrição Municipal: 1.04.033.0150.001-0. Dou fé. Rolândia, 22 de abril de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

AV.1/43.188:- (Prent: 199.101 - 14.04.2022 - 16:20hs) - **CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 06.04.2022, (a.) Francisca Quitéria Marto, já qualificada; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 05.04.2022, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: 04CC-0904-D6B7-046C, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 69,99m², alvará nº21701/2021, projeto aprovado em 02.09.2021, data da conclusão: 05.04.2022, cadastro imobiliário: 1.04.033.0150.001-0; e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 05.04.2022, assinado digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: 04CC-0904-D6B7-046C. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.010.36288/62-001, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 14.04.2022, válida até 11.10.2022, nome: Francisca Quitéria Marto, CPF: 904.186.119-04, código de controle da certidão: 19DF.2576.EA5F.4861. ART de Obra ou Serviço nº1720214070267 - R\$233,94, pago em 19.08.2021. Selo Digital nº1065V.5ZqPG.Y67sI-GIXIG.4znJ9. EMOLUMENTOS: R\$530,38 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de abril de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

AV.2/43.188:- (Prent: 200.177 - 30.06.2022) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Por Certidão datada de 12.07.2021, (a.) Amanda Rolim de Souza, Escrevente, expedida pelo 1º Serviço Notarial desta Comarca, Maria Ismenia Grassano Gouveia, Tabeliã, de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Nossa Senhora Aparecida, deste Município e Comarca, Newton Sakiyama, Tabelião, Livro nº13, fls.62, aos 25.06.1985; foi instituído o **REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, entre **JAIR MARTO**, e **FRANCISCA QUITERIA** (qualificados na escritura). Selo Digital nº1065J.KbqPZ.vo7sI-ooDyP.ejPAd. FUNREJUS: R\$1,23 - 25% s/R\$4,92, pago (desta Serventia). EMOLUMENTOS: R\$4,92 - 20,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 11 de julho de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (ns)

R.3/43.188:- (Prent: 200.177 - 30.06.2022) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por 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, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel com Garantia - Lei nº9.514/97, **Contrato nº06203601**, assinado pelas partes e por testemunhas em 17.06.2022, Agência de São Paulo-SP; o imóvel desta matrícula foi adquirido por: 1)- **NATALIA APARECIDA SALES**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, portadora da C.I.R.G. nº13.794.545-2-SESP-PR, em 13.03.2013, e inscrita no CPF/MF. sob nº108.291.149-63, nascida em 24.03.1997, filha de Gilmar Alves Sales e Aparecida Francisca Sales, e-mail: natisales97@outlook.com, residente e domiciliada na Rua Júlio Conte, nº155, Casa, Conjunto Residencial Padre Ângelo, nesta Cidade - (50%); e 2)- **NELSON ALEXANDRE BESERRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, motorista, portador da C.I.R.G. nº12.642.581-3-SESP-PR, em 30.09.2008, e inscrito no CPF/MF. sob nº087.579.189-10, nascido em 03.12.1993, filho de Euclides de Barros Beserra e Maria Aparecida Vieira Beserra, e-mail: nelsinho_alexandre@hotmail.com, residente e domiciliado na Av. Araras, nº524, Casa, Jardim do Café, nesta Cidade - (50%); por compra feita de **JAIR MARTO**, aposentado, portador da C.I.R.G. nº2.031.824-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº360.946.689-87, nascido em 10.12.1957, filho de Antonio Marto e Luiz de Melo Marto, e sua mulher **FRANCISCA QUITERIA MARTO**, do lar, portadora da C.I. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46JHW-9KYVJ-ZQEHL-MBML6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46JHW-9KYVJ-ZQEHL-MBML6>

RG.nº3.736.137-2-SSP-PR, em 16.10.2017, e inscrita no CPF/MF. sob nº904.186.119-04, nascida em 25.10.1959, filha de Manoel Vicente e Quitéria Jovina, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 21.09.1985, conforme Certidão de Casamento – Matrícula nº081794-01-55-1985-2-00003-109-0001485-68, do Registro Civil desta Comarca, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Nossa Senhora Aparecida, deste Município e Comarca, no Livro nº13, às fls.062, aos 25.06.1985, registrada sob nº24.625, Livro nº03-Aux., aos 02.08.2021, neste Serviço Registral de Imóveis, residentes e domiciliados à Rua José Coloni, nº151, Jardim Rosângelo, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: **A)- Recursos próprios: R\$50.000,00; B)- Recursos do FGTS: R\$0,00; C)- Recursos do financiamento: R\$200.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº800/2022; ITBI - R\$1.250,00 - 0,5% sobre R\$250.000,00, quitada via Nu Pagamentos S.A. – Instituição de Pagamento, aos 30.06.2022 (Inscrição Municipal: 1.04.033.0150.001-0); b)- Certidão Negativa nº10609/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 30.06.2022, código de autenticidade da certidão: 1090153001090; c)- Certidão, protocolo nº1.514/2022, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Nelson Alexandre Beserra, aos 24.06.2022, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº1.515/2022, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Natalia Aparecida Sales, aos 24.06.2022, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; e)- Certidão, protocolo nº1.423/2022, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Jair Marto, aos 14.06.2022, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; f)- Certidão, protocolo nº1.424/2022, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Francisca Quitéria Marto, aos 14.06.2022, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; g)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30.06.2022, válida até 27.12.2022, nome: Nelson Alexandre Beserra, CPF: 087.579.189-10, código de controle da certidão: D626.FF2D.9560.5768; h)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24.06.2022, válida até 21.12.2022, nome: Natalia Aparecida Sales, CPF: 108.291.149-63, código de controle da certidão: 6AD3.7682.2DF3.2A38; i)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24.06.2022, válida até 21.12.2022, nome: Jair Marto, CPF: 360.946.689-87, código de controle da certidão: 30D3.51AD.B265.BEE9; j)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 31.05.2022, válida até 27.11.2022, nome: Francisca Quitéria Marto, CPF: 904.186.119-04, código de controle da certidão: 3F30.254B.579A.0D47; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao 01.07.2022, nome: Nelson Alexandre Beserra, CPF: 087.579.189-10, resultado negativo: HASH: 0f22-b56f-7c95-f914-9e51-0219-5b5c-20d2-5279-fe89; l)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao 01.07.2022, nome: Natalia Aparecida Sales, CPF: 108.291.149-63, resultado negativo: HASH: 2adc-0758-44e3-2104-2fc0-40ec-65a3-23*3-ed11-e332; m)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao 01.07.2022, nome: Jair Marto, CPF: 360.946.689-87, resultado negativo: HASH: 8423-d55d-e31c-4655-256a-2f5d-c889-9896-c371-35cf; n)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao 01.07.2022, nome: Francisca Quitéria Marto, CPF: 904.186.119-07, resultado negativo: HASH: 04ed-1129-cf82-4723-1942-1465-9083-adbb-68fa-8c58; o)- Declaração de 1ª aquisição no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, aos 17.06.2022, (a. a.) Nelson Alexandre Beserra e Natalia Aparecida Sales. **OBS: O imóvel desta matrícula fica pertencendo em comum e em iguais proporções entre os Outorgados Compradores, ou seja, 50% (cinquenta por cento), para cada um.** As demais condições constam no Contrato. DOI – emitida. FUNREJUS: R\$0,62 - 25% s/R\$2,46; R\$0,43 - 25% s/R\$1,72; Total: R\$1,05, pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065vJzQPC.z9Ma2-4uHRb.4zRat. EMOLUMENTOS: R\$530,38 - 2.156,00 VRC. Dou fê. Rolândia, 11 de julho de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (ns)

Assinado:

R.4/43.188:- (Prent: 200.177 - 30.06.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por 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, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, **Contrato nº06203601**, assinado pelas partes e por testemunhas em 17.06.2022, Agência de São Paulo-SP; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES: NATALIA APARECIDA SALES**, e **NELSON ALEXANDRE BESERRA**, já qualificados no (R.3/43.188); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ. sob nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financiamento de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por suas representantes legais: **Danilo Carvalho Costa**, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CLRG. nº42.248.202-X-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº369.087.378-96; e, **Bruno Vieira da Costa**, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CLRG. nº33.794.363-1-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº227.522.708-36, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Certidão datada de 12.05.2022, de Procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11317, fls.119, aos 13.01.2022. **FINANCIAMENTO:** A)- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: **R\$200.000,00; B)- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$3.420,00; B.1)- Despesas acessórias ao financiamento: R\$3.420,00; B.2)- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00; C)- Valor total do Financiamento (saldo devedor): R\$203.420,00; **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:-** A)- Taxa efetiva anual de juros: **9,7000%; A.1)- Taxa nominal anual de juros: 9,2937%; B)- Taxa efetiva mensal de juros: 0,7744%; B.1)- Taxa nominal mensal de juros: 0,7744%; C)- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D)- Prazo de amortização (nº de prestações) **360 meses; E)- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F)- Periodicidade de atualização da prestação - Continua na folha 2******



Valide aqui
este documento

MAT Nº 43.188

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 02

CNM 087155.2.0043188-82



MATRÍCULA Nº 43.188

Mensal; G)- Data vencimento da 1ª prestação: 17.07.2022; H)- Data vencimento da última prestação: 17.06.2052; I)- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J)- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10,5400%; K)- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8400%; L)- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00; **VALOR TOTAL DA PRESTACÃO MENSAL NESTA DATA: R\$2.200,36**; A)- Valor da amortização do saldo devedor: R\$565,05; B)- Valor dos juros: R\$1.575,44; C)- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$20,97; D)- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$13,90; E)- Tarifa de Administração do Contrato R\$25,00. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: R\$251.000,00.** As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº1065V.PsqPc.vPssI-oEwaA. 4zGWh. EMOLUMENTOS: R\$265,19 - 1.078,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 11 de julho de 2022. AGENTE DELEGADO:-

Domingos Neves Filho: Domingos Neves Filho (ns)

AV.5/43.188:- (Prent: 215.781 - 09/07/2025) - **CORREÇÃO EX-OFFÍCIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº6.015/73; para constar as seguintes alterações: a)- No "R.3/43.188 - COMPRA E VENDA", o nº correto do contrato é o seguinte: "**10175232603**"; e, b)- No "R.4/43.188 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA", o nº correto do contrato é o seguinte: "**10175232603**". O referido é verdade e dou fé. ESCRIVENTE SUBSTº (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):- *Shirley de Freitas Brunella Santos*. Rolândia, 22 de julho de 2025. Selo Digital: SFR11.mJYwP.Fz3fM-2ZsIh.1065q (tm)

AV.6/43.188:- (Prent: 215.781 - 09/07/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento datado de 09.07.2025, Agência de Curitiba-PR, assinado digitalmente por Dr. **Pio Carlos Freiria Junior**, representando o Itaú Unibanco S/A, abaixo qualificados, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº10175232603, registrado sob nº4, na matrícula nº43.188, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº60.701.190/0001-04, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24.09.2024, registrada na JUCESP, sob nº436.676/24-2, em 11.12.2024, neste ato representado por: **Pio Carlos Freiria Junior**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG.nº34553130, e inscrito no CPF/MF. sob nº496.180.839-34, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Paulo Roberto Fernandes, Tabelião, Livro nº11766, fls.195, aos 06.03.2025; por consolidação feita de **NATÁLIA APARECIDA SALES**, e **NELSON ALEXANDRE BESERRA**, já qualificados. **VALOR: R\$251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais)**. Guia nº1159/2025; ITBI - R\$5.020,00 - 2% sobre R\$251.000,00, quitada no Banco Itaú (via internet banking), aos 11.07.2025; Certidões de Notificações datadas de 19.05.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 22.07.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011872475-0 - R\$502,00 - 0,2% s/R\$251.000,00, pago em 22.07.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,21, ISS: R\$11.9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. ESCRIVENTE SUBSTº (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):- *Shirley de Freitas Brunella Santos*. Rolândia, 22 de julho de 2025. SFR12.o5sMv.33zsf-rey4v.1065q (tm)

AV.7/43.188 :- (Prent: 217.017 - 06/10/2025) - **LEILÃO NEGATIVO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento de datado de 02.10.2025, expedido pelo Credor, Itaú Unibanco S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100 - T. Olavo Setubal - Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seu Procurador: **Carlos Alberto Araujo Rovel**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI.RG.nº63816450, e inscrito no CPF/MF. sob nº027.700.369-55, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11766, págs.195/198, aos 06.03.2025; em conformidade com a Lei nº9.514/1997, art. 27, após a consolidação da propriedade em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A do imóvel em referência que esta empresa pública realizou os seguintes leilões: a)- **Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão**, realizado aos 17.09.2025, feito por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, Junta Comercial, do Estado de São Paulo - JUCESP, Matrícula sob nº836, Não houve licitante; b)- **Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão**, realizado ao 01.10.2025, feito por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46JHW-9KYVJ-ZQEHL-MBML6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46JHW-9KYVJ-ZQEHL-MBML6>

FOLHA VERSO

Leiloeira Oficial, Junta Comercial, do Estado de São Paulo - JUCESP, Matrícula sob nº836, Não houve licitante; e, c)-
Termo de Quitação, datado de 02.10.2025, expedido pelo Credor Itaú Unibanco S/A, assinado digitalmente pelo
representante: Carlos Alberto Araújo Rovel, já qualificados, para constar que de acordo com o estabelecido pelo artigo 27,
§ 2º da Lei nº9.514, de 20.11.1997, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº4/43.188, L.2, deste Serviço
Registral de Imóveis. FUNREJUS no valor de R\$21,81, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº12.
216/98 incluída pela Lei Estadual nº18.415/14. EMOLUMENTOS: 315,00 VRC=R\$ 87,26, ISS: R\$1,7452, FUNDEP:
R\$4,3630. O referido é verdade e dou fê. REGISTRADORA SUBSTª (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):-
Shirley de Freitas Brunella Santos (rq). Rolândia, 16 de outubro de 2025. Selo Digital
nºSFRJ2.X5AKv.3ozts-cLM4M.1065q

CNM 087155.2.0043188-82

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s)
ficha(s) da Matrícula de nº 43.188 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0043188-82, deste
Serviço.

O referido é verdade e dou fê. Rolândia/PR, em 20 de outubro de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$
0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

