

MATRIC.Nº 17.313
11/02/2020
Prot nº 39.924

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA Nº 01

Imóvel Urbano: Lote nº.10, com área de **270,00m²**, da **Quadra nº.282**, do Loteamento "**Bom Pastor**", Localizado a Rua Caveuna, do Perímetro Urbano da Cidade e Comarca de Quedas do Iguaçu – PR, com os limites e confrontações seguintes: **Frente:** Confrontando com a Rua Caveuna com a distância de 15,00 metros; **Fundos:** Confrontando com o Lote 11 com a distância de 15,00 metros; **Lado Direito:** Confrontando com o Lote 10-B com a distância de 18,00 metros; **Lado Esquerdo:** Confrontando com o Lote 10-A com a distância de 18,00 metros; As medidas e confrontações foram extraídas do Mapa e Memorial descritivo, firmados pelo Eng. Agrônomo Silverio Hennig, CREA-PR 107.381/D; Inscrição municipal 43061, indicação fiscal 01.03.001.0282.0010.001; **Proprietária: Helena Hoffmann**, (RG-4.253.524-9-PR/ CPF-644.114.519-72), brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada à Rua Carvalho, nº.1377, Alto Recreio, neste município. **Registro Anterior: R.2.M.6.376**, Livro 2-RG, deste Ofício. Ass. do Oficial -

AV.1.M.17.313 PROT.Nº.39.924 fls.165 de 11-02-2020: Transferência de Benfeitoria
- Certifico que procede-se esta averbação, para constar a transferência da **Edificação** de uma residência em alvenaria, medindo **63,00m²**, conforme Planta assinada pelo Engenheiro Civil Sidinei Carlos Bertoncello – CREA-PR 18.944-P, Alvará de Habite-se 055/1998 de 04-08-1998, tudo conforme consta na **Av.1.M.6.376**, deste Ofício. Custas 60 VRC, R\$ 11,58, Fadep R\$ 0,58. Averbação efetivada em 14-02-2020. Ass. do Oficial.

R.2.M.17.313 PROT.Nº.40.145 Fl.170 de 31-03-2020: Escritura Pública de Venda e Compra, do livro nº.256-N, às fls.082 a 084, lavrada em 26 de Março de 2020, por Claudemir Covalski, Escrevente Juramentado, do Tabelionato da sede desta Comarca; **A Proprietária: Elena Hoffmann**, (RG-4.253.524-9-SSP-PR/ CPF-644.114.519-72), brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada à Rua Guajuvira, nº.2.252, centro, neste município. **Vendeu:** O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 32.000,00** (trinta e dois mil reais), quitado para: **Pedro Jair Zimmer**, (RG-7.962.841-7-SSP-PR/ CPF-007.780.069-99) e sua esposa **Iracilda Zimmer**, (RG-7.962.842-5-SSP-PR/ CPF-047.654.049-60), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Assento de casamento Civil nº. 084152.01.55.1991.2.00011.116.003357-81, do Registro Civil da Sede desta Comarca, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Caviúna, nº.1.040, Bom Pastor, neste município. Que alienante e adquirentes declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da

Continua...

Continuação da M. 17.313

Lei nº.6.766/79. Apresentaram Guia de recolhimento de I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.1376364, com valor atribuído de R\$ 50.000,00; recolhido de R\$ 1.000,00; Guia de recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 100,00; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº.1367/2020, inscrição municipal 43061, indicação fiscal 01.03.001.0282.0010.001; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emitida D.O.I. Custas 4312 VRC, R\$ 832,22; Fadep R\$ 41,62. Registro efetivado em 02-04-2020. Ass. do Oficial.-

R.3.M.17.313 Protocolo Nº.44.437 Fls.077 de 13-07-2021: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo; Emitente/ Devedor/ Cônjuge/ Intervenientes Garantidores: Pedro Jair Zimmer, (CNH-02335595381-DETRAN-PR/ CPF-007.780.069-99) e sua esposa Iracilda Zimmer, (RG-7.962.842-5-SSP-PR/ CPF-047.654.049-60) brasileiros, ele construtor civil, ela do lar, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Caviúna, nº.1040, bairro Bom Pastor, neste município; Credor: Itaú Unibanco S/A, (CNPJ/MF-60.701.190/0001-04), pessoa jurídica, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP; Valor do Empréstimo: R\$ 60.000,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; IOF: R\$ 2.167,30; Valor total do empréstimo: R\$ 65.587,30; Condições do Empréstimo: Taxa efetiva juros (a.a): 20.000%, Taxa nominal juros (a.a): 18.3713%, Taxa efetiva juros (a.m): 1.5309%, Taxa nominal juros (a.m): 1.5309%; Prazo de Amortização: 240 meses; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento: 29-09-2042; Custo efetivo total anual (CET): 22.8600%, Taxa Efetivo total mensal (CET): 1.7300%; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 311.000,00; Garantia: Os Devedores, cedem ao Credor, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula bem como suas benfeitorias, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato. Vencimento antecipado: Este contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso ocorra o descrito na cédula. Foro: As partes elegem o foro da situação do imóvel. Condições: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na Cédula, arquivado neste Ofício; Apresentaram Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle 56F6 12CF 99AB 0CCF e 9C82 DE3C 06FF 18C7; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº.5797/2022; Custas 630, R\$ 154,98; Fundep R\$ 7,74. Registro efetivado em 15-07-2022; Selo digital 1013V.P9qPc.zPWsl-4Xhdj.J4G4E, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.-

Av.4.M.17.313 Protocolo Nº.50.918 fls.29 de 17-10-2024: Consolidação da Propriedade - Certifico que se procedemos está averbação, de acordo com requerimento firmado pelo procurador da Credora Fiduciária, Carlos Alberto Araujo Rovel, firmado em 03-09-2024, para constar a Consolidação Plena da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária: Itaú Unibanco S.A, (CNPJ-MF nº.60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo – Continua...

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRIC.Nº 17.313

11/02/2020

Prot nº 50.918

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR

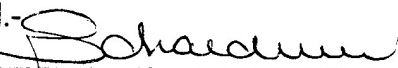
NEURACI ANACLETO SCHAEDELER - Titular

FICHA Nº 02



CNM 081943.2.0017313-94

SP; tendo em vista o **NÃO** cumprimento das obrigações da **Alienação Fiduciária em Garantia**, conforme o Art.26 e § 7º da Lei 9.514/97, emitida através da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo, registrada no **R.3** da presente matrícula; tendo como devedores fiduciários **Pedro Jair Zimmer**, (CNH-02335595381-DETRAN-PR/ CPF-007.780.069-99) e sua esposa **Iracilda Zimmer**, (RG-7.962.842-5-SSP-PR/ CPF-047.654.049-60) brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor civil, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Caviúna, nº.1040, bairro Bom Pastor, Quedas do Iguaçu – PR; não purgaram a mora deixando transcorrer o prazo legal, mesmo tendo sido legalmente notificados; Valor da Consolidação R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). A Credora Fiduciária apresentou Guia de recolhimento do I.T.B.I pela Declaração de Transmissão nº.1948804, com valor atribuído de R\$ 311.000,00, recolhido de R\$ 6.220,00; Guia de recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 622,00; Emitida D.O.I, Custas 2156 VRC, R\$ 597,21; Fundep R\$ 29,86; Averbação efetivada em 29-10-2024. Selo digital SFRI2.s5dov.sv4Rf-FI9JP.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.



Av.5.M.17.313 Protocolo Nº.51.749 fls.58 de 29-01-2025: **Certidão de Leilão Negativo** - Certifico que procedemos esta averbação a requerimento do Itaú – Unibanco S.A firmado por seu procurador Carlos Alberto Araujo Rovel em 21-01-2025 e Certidões de Leilões Negativos, firmadas por Dora Plat, Leiloeira Oficial, JUCESP nº. 744, que procedeu as praças dos Leilões do imóvel objeto da presente matrícula, nos dias 02/01/2025 as 11:00 e 16/01/2025 as 11:00, conforme prevê a Lei 9.514/97, art.27 e regulamentação complementar, não restou êxito a venda do imóvel, considerando os **Leilões Negativos** cópias arquivadas neste ofício. Custas 630 VRC, R\$ 174,51; Fundep R\$ 8,72; 25% de Funrejus R\$ 43,63; Averbação efetivada em 06-02-2025. Selo digital SFRI2.n5eav.j74rx-jlZJc.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

Av.6.M.17.313 Protocolo Nº.51.750 fls.58 de 29-01-2025: **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Certifico que procede esta averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, do **R.3**, conforme consta na CCB, conforme autorização expedida pelo Itaú Unibanco S.A, agência de Curitiba – PR em 21-01-2025, assinada digitalmente por Carlos Alberto Araujo Rovel e procuração arquivada neste Ofício, arquivada neste Ofício; ficando em consequência **liberado** daquele ônus. Custas 630 VRC, R\$ 174,51, Fundep R\$ 8,72. Averbação efetivada em 06-02-2025. Selo digital SFRI2.n5bav.j74rx-9IsJc.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

OBS.1: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - **LGPD (Lei nº13.709/2018)**. Fica **VEDADO** o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

C E R T I D ã O

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº.6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocopia da **MATRICULA nº.17.313** Livro 2-RG, deste ofício, com 4 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor. Emolumentos: 0,00; SELO: 0,00 FUNREJUS 25%: 0,00 FUNDEP: 0,00.
O referido é verdade e dou fé. Em 07 de fevereiro de 2025.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.vJYOP.RHjAb - 2QEed.1013q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Neuraci Anacleto Schaedler
Oficial
Título de Nomeação nº.250/89



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJUA9-LTQCK-P7CNY-DLNKZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Neuraci Anacleto Schaedler (CPF ***.337.159-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AJUA9-LTQCK-P7CNY-DLNKZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>