MAURO PINTO DE ANDRADE:01099540925 Assinado de forma digital por MAURO PINTO DE ANDRADE:01099540925 Dados: 2026.04.09 14:44:54 -03'00'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade — Oficial — *INTEIRO TEOR* — *Denis Lourivaldo Correr* — Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR.

Denis Lourivaldo Correr Substituto Imediato

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 1

Marilândia do Sul, 23/Setembro/1986

CNM 145896.2.0005265-42

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº.18, da Quadra nº.B, medindo 650,56m2, situado no quadro urbano da cidade de Marilândia do Sul/PR, distrito, município e comarca do mesmo nome, dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: "Pela frente, confronta com a Avenida Cerejeiras, medindo 15,40m.; pelo lado direito, confronta com o Lote nº.19, medindo 41,10m.; pelo lado esquerdo, confronta com o Lote nº.17, medindo 44,50m.; e finalmente pelos fundos, confronta com o Lote nº.22, medindo 15,00m.; A presente Matrícula foi efetuada nos termos do provimento nº.356, de 24/08/1984, da Douta Corregedoria do Estado do Paraná".

PROPRIETÁRIOS: JOÃO FORTES ALVES, funcionário público municipal e sua mulher **SENHORINHA DE CARVALHO ALVES,** professora, res/n/cidade, CPF nº.135.345.559-87; **HELIO XENON SIMÕES FRANCO,** do comércio e sua mulher **ZILDA MARINELLI FRANCO,** do lar, CPF nº.120.861.349-91; **JOAQUIM FERREIRA DA SILVA,** do comércio e sua mulher **ADALGIZA BITTENCOUT DA SILVA,** do lar, CPF nº.120.823.929-53, res/em Jacarezinho/PR, todos brasileiros.

TÍT.ANT: TR.16.209, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana/PR. Dou fé. O Oficial.

Denis Lourivaldo Correr Substituto Imediato

R.1/5.265 - PROT: 20.745 - EM 23/09/1986 - COMPRA E VENDA, P/Esc. Púb. de Compra e Venda, lav. aos 17/10/1985, fls.42, L.66, p/Tabelião d/cidade. **OS PROPRIETÁRIOS,** já qualificados. Procurador: JOÃO FORTES ALVES, já qualificado. **ALIENARAM** o imóvel obj.d/matrícula ao Sr. **BENEDITO RIBEIRO DA CRUZ,** bras., casado, lavrador, res/n/cidade, CPF nº.633.377.629-72. **VALORES:** Cr$.800.000,00 e Fiscal Cr$.1.400.000,00. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **ITBI:** Pago. Dou fé. O Oficial.

Denis Lourivaldo Correr Substituto Imediato

R.2/5.265 - PROT: 25.136 - EM 01/03/1988 - COMPRA E VENDA, P/Esc. Púb. de Compra e Venda, lav. aos 27/01/1988, fls.135 a 136 e vº, L.65-N, p/Tabelião da cidade de Califórnia/PR. **OS PROPRIETÁRIOS, BENEDITO RIBEIRO DA CRUZ,** lavrador, e sua mulher **CANDIDA FERREIRA,** do lar, bras., res/em Santa Rita do Sapucaí/MG, CPF nº.633.377.629-72, Procurador: ORLANDO ALVES REIS, bras., casado, lavrador, res/n/cidade, CPF nº.095.226.209-63. **ALIENARAM** o imóvel obj.d/matrícula ao Sr. **BENEDITO RAFAEL DE FARIA,** pastor evangélico e sua mulher **ZILDA DA CRUZ DE FARIA,** do lar, bras., casados no regime de Separação de Bens, res/n/cidade, CPF nº.206.559.579-15. **VALOR:** Cz$.15.000,00. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **ITBI:** Pago. Dou fé. O Oficial.

Denis Lourivaldo Correr Substituto Imediato

R.3/5.265 - PROT: 30.037 - EM 19/04/1990 - COMPRA E VENDA, P/Esc. Púb. de Compra e Venda, lav. aos 04/04/1990, fls.129, L.32-E, p/Tab. de Rio Bom/PR. **OS PROPRIETÁRIOS,** já qualificados, Procurador: DERALDO EVANGELLO NUNES, RG nº.1.587.453/PR, CPF nº.280.742.549-68, bras., solteiro, maior e capaz, pedreiro, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx...**segue no verso**...xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 1

CNM 145896.2.0005265-42

...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação do anverso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. res/n/cidade. **ALIENARAM** o imóvel obj.d/matrícula ao Sr. **BENEDITO RIBEIRO,** RG nº.655.589/PR, CPF nº.351.678.158-00, bras., casado, ferroviário, res/n/cidade. **VALOR:** Cr$.9.608,00. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **ITBI:** Pago. **CND-IAPAS:** Dispensado. Consta DOI. Dou fé. O Oficial. *Denis Lourivaldo Correr* Substituto Imediato

R.4/5.265 - PROT: 34.582 - EM 23/03/1992 - COMPRA E VENDA, P/Esc. Púb. de Compra e Venda, lav. aos 18/03/1992, fls.151, L.75, p/Tab. d/cidade. **O PROPRIETÁRIO,** já qualificado e sua esposa **LUZIA GUIMARÃES RIBEIRO,** RG nº.4.034.984-7/PR, bras., do lar, res/n/cidade. **ALIENARAM** o imóvel obj.d/matrícula à Sra. **JULIA WROBEL TABOR,** RG nº.1.287.619/PR, CPF nº.055.449.049-87, bras., casada, do lar, res/n/município. **VALOR:** Cr$.243.960,00. **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **ITBI:** Pago. **CND-IAPAS:** Dispensado. Consta DOI. **CUSTAS:** Cr$.29.607,20. VRC: 280,000. Dou fé. O Oficial. *Denis Lourivaldo Correr* Substituto Imediato

R.5/5.265 - AOS 03/03/2021 - PROT: 76.477, aos 04/02/2021 - **PARTILHA:** p/Esc. Púb. de Inventário e Partilha de Bens, lav. aos 03/02/2021, fls.153/157, L.114-N, p/Tab. de Notas de Marilândia do Sul/PR, dos bens deixados por falecimentos de 01. **VADISLAU TABOR,** que faleceu em sua residência no munic. de Marilândia do Sul-PR, no dia 16/01/1993, conforme certidão de óbito, expedida em Marilândia do Sul-PR, pelo R.C nº 081232.01.55.1993.4.00002.196.0001381.21, era brasileiro, casado conforme certidão de casamento nº 12, filha 11, Livro 25/B do R.C de Castro, sob o regime de Comunhão de Bens, em 29/07/1947, com Julia Wrobel Tabor, lavrador, natural de Castro-PR, nascido em 12/02/1921, filho de Miguel Tabor e Vitória Muler Tabor, port. da CI.RG nº 1.962.220/SSP-PR, exp. Em 29/09/1977, insc. no CPF/MF nº 669.300.819-49, e 02.**JULIA WROBEL TABOR,** que faleceu em sua residência nesta cidade de Marilândia do Sul,PR, no dia 16/03/2015, conf. Cert. de óbito, expedida em Marilândia do Sul,PR, pelo R.C. sob nº. 081323.01.55.2015.4.00005.057.0002100.42, que era bras., natural de Castro-PR, nascida em 16/04/1926, filha de José Wrobel e Joanna Wrobel, port. da CI.RG. nº 1.287.619/SSP/PR, e insc. no CPF/MF nº 055.449.049-87; coube a HERDEIRA NETA: **JULIANA APARECIDA TABOR**, brasileira, solteira, que declarou ser solteira sem manter vinculo que constitui união estável, funcionária pública, natural de São Paulo-SP, nascida em 29/08/1987, filha de José Wrobel Tabor e Maria Geny Farconde Tabor, port. da CI.RG nº 8.576.768-2/SSP-PR, exp. Em 31/05/2010, insc. no CPF/MF nº 063.300.289-58, residente e domiciliado na Chácara São Pedro, Rua Marisul, s/n Morada do Sol, munic. de Marilândia do Sul-PR; **PARA SEU PAGTO: 100%** do imóvel obj.d/matrícula, no **VALOR:** R$.49.000,00; **CONDIÇÕES:** As da Escritura. **ITCMD:** Pago. (GR.Declaração nº.202100004230-0, Valor Aval. R$.49.000,00, Base de Cálc. R$.24.500,00 - Dispensado Crédito CONF. Art.6º da Lei nº.16.017/2008); (GR.Declaração nº.202100004237-8, Valor Aval. R$.24.500,00, Base de Cálc. R$.24.500,00 - Alíq.4% - Valor Recolhido R$.680,00); **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000006534919, valor cobrado R$.98,00, pago aos ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **segue na ficha nº. 02** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 2

Marilândia do Sul, **03/Março/2021**

CNM 145896.2.0005265-42

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação da ficha 01** ..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. 29/01/2021 - nº. do doc. 42569294-4), (GR.14000000006534924, valor cobrado R$.49,00, pago aos 29/01/2021 - nº. do doc. 42569334-8 - 7.2); CND-INSS: Dispensado. Apresentou Certidões: **01.** Negativa da Justiça Federal 4ª Região, código de controle: ad686f149c78db549bc76737a7085d0f, 97ec0bd47deb881c1c3712bfcafb3a6a; **02.** Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.023418023-90, 023418046-02; **03.** Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E101.463B.A906.AFA9, 39E2.A5E6.3360.1CB3; **04.** Negativa de Débitos Municipais nº.22/2021, emitida pelo Munic. de Marilândia do Sul/PR; **05.** Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: a270.345a.8d76.6b7f.cade.932b.99e7.00e5.005e.c9e4, 6208.4171.df4a.8e89.ab69.ca64.7a86.c966.4ae1.4580, e5ea.eb11.ea7f.5ca1.c579.f1fc.0c2c.eb16.2ec3.562e. DOI foi emitida e será apresentada. VRC: 4.312,00. R$.935,70. Selo: R$.5,25; ISSQN: R$.18,71; Fundep: R$.46,78. Selo: 0187865CVAA00000000498219. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

R.6/5.265 - AOS 17/03/2021 - PROT: 76.542, aos 23/02/2021 - **COMPRA E VENDA,** p/Esc. Púb. de Compra e Venda, lav. aos 11/02/2021, fls.184/186, L.114-N, p/Tab. de Notas de Marilândia do Sul/PR; **A PROPRIETÁRIA, JULIANA APARECIDA TABOR,** já qualificada; **ALIENOU** o imóvel obj.d/matrícula aos adquirente: **THAIS DUCHESKI GARCIA,** brasileira, solteira, farmacêutica, natural de Apucarana/PR, nascida em 26/04/1989, filha de Lauro Alonso Garcia e Regina Aparecida Ducheski Alonso Garcia, portadora da Identidade RG nº.9.133.405-4/SSP/PR, expedida em 22/10/2000, inscrita no CPF nº.056.009.379-97 residente e domiciliar à Rua São Francisco, Nº.700, centro, Marilândia do Sul/PR; **VALOR:** R$.49.000,00; **CONDIÇÕES:** As da Escritura; **ITBI:** Pago. (GR.118/2021, Vl.Base calc. R$.49.182,33 - Alíq.2,5% - Vl. Recolhido R$.1.229,56); **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000006569886-5, valor cobrado R$.98,00, pago aos 10/02/2021 - nº. Doc.: 42746837-6 - 7.1); **CND-INSS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 09/08/2021, código de controle: CBBB.1D94.F95E.9A1B, emitida no dia 10/02/2021. Certidões: **01.** Dispensada as certidões de feitos ajuizados, em conformidade com a medida provisória 656/2014, convertida na Lei 13097/2015, que extinguiu a obrigatoriedade da apresentação das certidões de feitos ajuizados; Apresentou Certidões: **02.** Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau nº.2021.02.10-10ce7430, exp/p/Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, via eletrônica; **03.** Negativa da Justiça Federal 4ª Região, código de controle: 801e150833aa658bd4a111baf69; **04.** Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.023462794-50, emitida pela SRE/PR; **05.** Negativa de Débitos Municipais nº.120/2021, emitida pelo município de Marilândia do Sul/PR; **06.** Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: e5ea.eb11.ea7f.5ca1.c579.f1fc.0c2c.eb16.2ec3.562e e .x.x.x.x.x.x.x.

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **segue no verso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS – Mauro Pinto de Andrade – Oficial – COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 2 | CNM 145896.2.0005265-42

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação do anverso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. e6ae.19da.f3fe.87a2.4e91.71f2.8096.27a3.0fc1.e614. DOI foi emitida e será apresentada. VRC: 4.312,00. R$.935,70. Selo: R$.5,25; ISSQN: R$.18,71; Fundep: R$.46,78. Selo:0187865CVAA0000000057021P. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.7/5.265 - AOS 11/09/2024 - PROT: 83.681, aos 10/09/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que conforme requerimento feito a este Ofício, c/firma reconhecida, e em anexo os seguintes documentos: Termo de Visto de Conclusão - HABITE-SE n°.33/2024, Alvará de Construção n°.10/2023, expedidos pelo município de Marilândia do Sul/PR, Projeto Arquitetônico e Execução de Obra de Resp. Téc. do Engº. Civil: Osmar Martinelli Junior, CREA: PR-88927/D, Art.1720215850029, Avaliação Fiscal no valor de R$.575.591,90 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União: 90.020.77577/64-001, emitida às 14:11:30 do dia 06/09/2024, válida até 05/03/2025, código de controle: D2DD.2E9D.684E.374D, **fica constando no imóvel obj. d/matrícula a construção de Salas Comerciais e Lojas, com a área total construída de 211,74m²**. **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000010829628-3, Base Cálc. R$.575.951,90, Vl. Recolhido R$.1.151,18, pago aos 10/09/2024, nº. Doc.: 64118941-0, Rec. 7.2). Como de fato averbado fica. Cujos documentos apresentados ficam uma via arq. n/Ofício. VRC: 2.156,00. R$.597,21. Selo: R$.8,00. ISSQN: R$.11,94. Fundep: R$.29,86. Selo: SFRI2.E5Rhv.Fhzdn-HAbaQ.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.8/5.265 - AOS 11/09/2024 - PROT: 83.682, aos 10/09/2024 - **AV. DE ENDEREÇO:** Procedo ao presente conforme requerimento feito a este Ofício, c/firma reconhecida, instruído de Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pelo Município de Marilândia do Sul/PR, para constar que o imóvel obj.d/matrícula, **está Localizado no endereço: Frente para Avenida Cerejeiras nº.1.505.** Como de fato averbado fica. Cujos documentos apresentados ficam uma cópia arq. n/ Ofício. VRC.60,00. R$.16,62. Selo: R$.1,00. Funrejus: R$.4,16. ISSQN: R$.0,33. Fundep: R$.0,83. Selo: SFRI1.FEtW7.RCb4k-Ww7EK.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.9/5.265 - AOS 11/09/2024 - PROT: 83.683, aos 10/09/2024 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Certifico que conforme requerimento feito a este Ofício, c/ firma reconhecida, instruído de **Certidão de Casamento Matrícula nº.081323 01 55 2023 2 00011 194 0003010 72**, do Registro Civil de Marilândia do Sul/PR, fica constando o casamento da proprietária THAÍS DUCHESKI GARCIA com CLEVERSON LUIZ RIBEIRO, (brasileiro, natural de Apucarana/PR, nascido aos 18/08/1992, filho de Edna de Jesus da Costa Ribeiro e Paulo Ribeiro, insc. no CPF/MF nº.092.341.349-90) realizado aos 29/09/2023, a qual passou a assinar: **THAÍS DUCHESKI GARCIA RIBEIRO**. Casamento realizado sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, altera o seu estado civil de

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... segue na ficha nº 03...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 03

Marilândia do Sul, 11/09/2024

~~CNM 145896.2.0005265-42~~

solteira para **"CASADA"**. Como de fato averbado fica. Cujo documento apresentado fica uma cópia arq. n/Ofício. VRC.60,00. R$.16,62. Selo: R$.1,00. Funrejus: R$.4,16. ISSQN: R$.0,33. Fundep: R$.0,83. Selo: SFRI1.FEIW7.RCb4k-XwGEK.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

R.10/5.265 - AOS 17/03/2025 - PROT: 84.911, aos 17/03/2025 - **COMPRA E VENDA**, Contrato nº.10194042504, Proposta nº.09949959, Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, datado de 30/01/2025, São Paulo/PR, exp/p/Itaú Unibanco S.A., mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A PROPRIETÁRIA: THAIS DUCHESKI GARCIA RIBEIRO**, neste ato com anuência de seu esposo **CLEVERSON LUIZ RIBEIRO**, já qualificados; **ALIENOU** o imóvel obj.d/matricula ao **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: EMILIO ALONSO GARCIA NETTO**, brasileiro, empresário, casado com sua mulher, LORENA BISSO ANTONIO GARCIA, brasileira, empresária, sob o regime da separação total de bens, em 14/01/2017, conforme Esc. Púb. de Pacto Antenupcial, registrada sob nº.17.454, no Livro nº.03 Aux., p/ 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, ele port. da CI.RG nº.9.133.409-7/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.055.973.629-09, emilio.alonso@gmail.com, e ela port. da CI.RG nº. 9.409.627-8/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.010.523.779-55, e-mail: lorena.bisso@gmail.com, residentes e domiciliados na Av. Jaboti, nº.200, Jardim Menegazzo, Apucarana/PR; **VALOR E FORMA DE PAGTO.:** Valor da Compra e Venda: R$.725.000,00, composto pelos seguintes valores: Recursos Próprios: R$.145.000,00; Recursos do FGTS: R$.0,00; Recursos do Financiamento: R$.580.000,00; DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato e as descritas a seguir no R.11/5.265, referente à Alienação Fiduciária. **ITBI:** Pago. (Guia nº. 49.502/2025, Vl. Base Cálc. R$.149.520,75, Alíq.2,5%, Vl. Recolhido R$.3.738,02) e guia complementar: (Guia nº.50.039/2025, Vl. Base Cálc. R$.575.479,25, Alíq.2,5%, Vl. Recolhido R$.14.386,98); **FUNREJUS:** Pago. (GR.14000000011439689-8, Vl. Pago R$. 1.450,00, pago aos 17/03/2025, nº. Doc.: 67342568-2, Rec.7.1). **CND-INSS:** dispensado. Certidões de feitos ajuizados: **Dispensa de Certidões - O Devedor e a Vendedora declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.** Apresentou Certidões: **01.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.44/2024, emitida pelo munic. de Marilândia do Sul/PR aos 10/02/2025, válida até 11/04/2025; **02.** Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: rmq5j45y8i, sbo3xxt8hm. VRC: 4.312,00. R$.1.194,42. Selo: R$.8,00. ISSQN: R$.23,88. Fundep: R$.59,72. Selo: SFRI2.A58Qv.sDz5U-XJkax.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

R.11/5.265 - AOS 17/03/2025 - PROT: 84.911, aos 17/03/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Contrato nº.10194042504, constante do R.10/5.265, com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDOR**

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... segue no verso...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

REGISTRO DE IMÓVEIS — Mauro Pinto de Andrade — Oficial — COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 03 | CNM 145896.2.0005265-42

FIDUCIANTE: EMILIO ALONSO GARCIA NETTO, já qualificado; **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°.100 – Torre Olavo Setúbal, insc. no CNPJ/MF sob n°. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: *Fabiana Vitor Feliz de Oliveira*, port. da CI.RG n°.34.482.960-1, insc. no CPF/MF n°.318.698.388-66, e *Sebastião Simão dos Reis Júnior*, port. da CI.RG n°.9.779.655-4, insc. no CPF/MF n°.029.767.088-35, doravante denominado simplesmente ITAÚ. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R$.725.000,00**; **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Valor da Compra e Venda: R$.725.000,00, composto pelos seguintes valores: Recursos Próprios: R$.145.000,00; Recursos do FGTS: R$.0,00; Recursos do Financiamento: R$.580.000,00; **FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$.580.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$.0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$.580.000,00; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 14.10%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 13.2633%; A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício 12.2000%; A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício 11.5666%; B - Taxa efetiva mensal de juros 1.1053% B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1.0433%; B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.9638%; B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.9638%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 19.163,30; D - Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G - Data vencimento da primeira prestação 28/02/2025; H - Data vencimento da última prestação 30/01/2045; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14.5400%; J.1 - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 13.2300%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.1400%; K. 1- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 1.0400%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.950,00; **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$.8.161,93 - A - Valor da amortização do saldo devedor: R$.2.416,66; B - Valor dos juros: R$.5.590,55; C - Valor do prêmio seguro - Morte por Invalidez Permanente: R$.97,61. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **O DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA AO ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, O IMÓVEL OBJ. DA MATRÍCULA, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97**. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato; **FUNREJUS:** Isento nos termos do art. 3º Inciso VII, b-11 da Lei 12.604/99. Certidões de feitos ajuizados: **01. Dispensa de Certidões - O Devedor e a Vendedora declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.** Apresentou Certidões; **02.** Negativa de Ações Trabalhistas 9ª Região n°.57.267.623.848; **03.** Negativas Cível e Criminal da Justiça Federal 4ª Região - n°. de controle: 14896180 e 14896195; **04.** Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n° 036291935-78, emitida pela

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... segue na ficha nº 04...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade — Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr — Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS – Mauro Pinto de Andrade – Oficial – COMARCA MARILÂNDIA DO SUL – PR

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA 5.265 | FICHA 04

Marilândia do Sul, 17/03/2025

CNM 145896.2.0005265-42

SRE/PR; **05.** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código controle: 6C81.AD8A.FA17.9AD0; **06.** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.44/2024, emitida pelo munic. de Marilândia do Sul/PR aos 10/02/2025, válida até 11/04/2025; **07.** Emitida busca com resultado negativo expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: sbo3xxt8hm. VRC.2.156,00. R$.597,21. Selo: R$. 8,00. ISSQN: R$.11,94. Fundep: R$.29,86. Selo: SFRI2.A5CQv.sDz5U-2Jyax.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.12/5.265 - AOS 17/03/2025 - PROT: 84.917, aos 17/03/2025 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Procedo ao presente conforme requerido p/ Contrato nº.10194042504, constante do R.10/5.265, para constar o **REGISTRO SOB Nº.17.454, L.03-Aux.** do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, da Esc. Púb. de Pacto Antenupcial, lav. aos 06/12/2016, fls.268, Lv.517-E, p/ 1º Tab. de Notas de Apucarana/PR, do casal **EMILIO ALONSO GARCIA NETTO** e **LORENA BISSO ANTONIO GARCIA**, onde foi pactuado que o casamento tem o regime de Completa e Absoluta **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS.** Como de fato averbado fica. VRC: 20,00. R$.5,54. Selo: R$.1,00. Funrejus: R$.1,39, ISSQN: R$.0,11. Fundep: R$.0,28. Selo: SFRI1.AEfQ7.sDz5U-pJ7ax.F786q. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.13/5.265 - AOS 06/04/2026 - PROT: 87.242, aos 16/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: TRANSMITENTE: EMILIO ALONSO GARCIA NETTO** casado com LORENA BISSO ANTONIO GARCIA, sob o regime da Separação Total de Bens, devidamente qualificados no R.10/5.265; **ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, devidamente qualificado no R.11/5.265. **IMÓVEL: O imóvel obj.d/matrícula. TÍTULO:** A requerimento da adquirente, datado de 24/02/2026, São Paulo/SP, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária registrada no **R.11/5.265**, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso dos prazos, sem purgação da mora, e com comprovante de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão/consolidação definitiva da propriedade deste imóvel, nos termos do art.26, § 7º, da Lei 9.514/97. **Obs.** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Apresentou: **ITBI:** Pago. (Guia nº.131.205/2026, Vl. Base Cálc. R$.1.031.000,00, Alíq.2,5%, Vl. Recolhido R$.25.775,00); **FUNREJUS:** Pago. (GR.140000000012753474-7, Base de Cálc. R$.1.031.000,00, Vl. Pago R$.2.062,00, pago aos 02/04/2026, nº. Doc.: 74367911-0, Rec.7.2). Como de fato averbado fica. Cujos documentos ficam uma via arquivados neste Ofício. VRC: 2.156,00. R$.597,21. Selo: R$.8,00; ISSQN: R$.11,9442; Fundep: R$.29,8605. Selo: SFRI2.b5kMv. CF4O2-4a3JN.F786p. Dou fé. Eu, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Marilândia do Sul/PR, 06 de abril de 2026.

LETÍCIA NIMIE ISHII
Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII.oJZJP.sy4Kn
v6PJW.F786p
http://funarpen.com.br

EM BRANCO