

**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 31.785

Identificação do Imóvel

Lote nº. 16, da Quadra nº. 11, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 345,458 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: de frente para a Rua Projetada L, no rumo NW 20°27'32", com a distância de 21,99 metros, no encontro da Rua Projetada L com a Rua Projetada F, faz um chanfro de 2,55 metros, no rumo NE 11°24'39", confrontando com a Rua Projetada F, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 9,75 metros, confrontando com o lote nº. 01, com o lote nº. 02 e com o lote nº. 03, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 21,07 metros, confrontando com o lote nº. 15, no rumo SW 43°16'51", com a distância de 21,64 metros, fechando a poligonal. **Matricula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-**

**PROPRIETÁRIA:** IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403, 14º andar, centro, em Maringá, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 1- 31.785** - A presente matricula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matricula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012.- O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista" - Moreira Sales, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 2- 31.785** - Protocolo nº. 181.048 - 05-10-2020.- **Transmitido a** MARCIO REMI LUTZ, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 4090680-0-PR., e inscrito no CPF.MF nº. 672.200.459-72, e sua esposa, SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ, brasileira, autônoma, portadora da CI.RG nº. 5.270.543-6-PR., e inscrita no CPF.MF nº. 128.542.378-03, casados aos 03-09-1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **TRANSMITENTE:-** IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, sobreloja L2, sala 10, Bairro Zona 01, na cidade de Maringá, PR., neste ato, representada por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 07 de agosto de 2020.- **VALOR:-** R\$ 70.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 246/2020, recolhido R\$

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Celso Gamborgi Branco  
CPF 106033529-87  
OFICIAL  
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 01)

Goioerê, 22/04/2025 - 14:42



1.060,00, no dia 16-09-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 53.000,00; ITBI - guia nº. 261/2020, recolhido R\$ 340,00, no dia 23-09-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 17.000,00; Ações ajuizadas: Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: nº. 10901102720010; Tributos: Certidão do Município - nº. 888/2020 (positiva com efeitos de negativa), do dia 18-09-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022785266-96, do dia 16-10-2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: E3B8.89B6.BA51.EADE, do dia 16-10-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. f72f.4250.58a6.8143.e0b0.32b1.9bd6.fbf2.40a2.96eb (negativa), do dia 16-10-2020.- Funrejus – recolhido R\$ 140,00, no dia 05-10-2020, através da guia nº. 14000000006153600-3.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R\$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 3- 31.785** - Protocolo nº. 181.048 – 05-10-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo, SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, neste ato, representado Andrea Tattini Rosa e Pedro Roberto Romão.- **DEVEDORES:- MARCIO REMI LUTZ**, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, com qualificação e identificação mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R\$ 0,00; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 70.000,00; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; Total: R\$ 70.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00087/016; Data Adesão: 07-03-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 95 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 12-03-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 19-11-2019; Valor da Carta de Crédito: R\$ 144.238,04; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 1.438,41; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$ 127.894,13; Percentual Pago: 53,7007%; Percentual Remanescente: 42,2993%. - **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 70.000,00; Com Recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 70.000,00.- **VALOR DEVIDO PARA QUITAÇÃO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** R\$ 0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** Com recursos próprios: R\$ 0,00; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 0,00; Com recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 90 dias.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 53.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 8411.B211.F8F8.CE85, do dia 03-07-2020, e 9AF7.D8CF.5608.DE45, do dia 02-10-2020, expedida pela S.R.F.; ITBI – isento (C.N – Art. 626 § único); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.-

CONTINUA NA FICHA Nº

02

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Celso Gamborgi Branco  
CPF 106033529-87  
OFICIAL  
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 02)

Goioerê, 22/04/2025 - 14:42



**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.****Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

**Matrícula N.º 31.785 – Ficha 02.-****Identificação do Imóvel**

Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas - VRC – 2.156,00 - R\$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 4- 31.785** - Procedo, "ex officio", a presente averbação para corrigir erro cometido no registro anterior, lançado em 20 de outubro de 2020, no sentido de que, **onde se lê** "..... Percentual Remanescente: 42,2993%.- .....", **leia-se** "..... Percentual Remanescente: 46,2993%.- .....", que é o texto correto. Ratifico os demais termos daquele registro não expressamente modificados por esta averbação.- Dou fé. Goioerê PR, 03 de novembro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 5- 31.785** – Protocolo nº. 198.128 – datado de 10-04-2025.- **Consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF nº. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF nº. 008.531.344-05).- **TRANSMITENTES:- MARCIO REMI LUTZ**, brasileiro, empresário, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, brasileira, autônoma, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 03-09-1988, portadores da CI.RG nºs. 4090680-0-PR. e 5.270.543-6-PR., e inscritos no CPF.MF nºs. 672.200.459-72 e 128.542.378-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., datado de 08-04-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 53.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 50/2025, recolhido R\$ 1.060,00, no dia 01-04-2025, sobre a base de cálculo de R\$ 53.000,00.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01-09-011-0272-001.- Funrejus - recolhido R\$ 106,00, no dia 14-04-2025, através da guia nº. 14000000011528386-8.- D.O.I. – emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC – 2.156,00 – R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 – código: SFRI2.35zvv.4c99A-rc8AV.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 22 de abril de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

CONTINUA NO VERSO

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Celso Gamborgi Branco  
CPF 106033529-87  
OFICIAL  
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 03)

Goioerê, 22/04/2025 - 14:42

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFRII.bJ5cP.FnyKk-VWITb.F503q**  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória N°  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente CELSO  
GAMBORGI BRANCO  
CPF: 10603352987 - 22/04/2025