

CNM 081810.2.0019692-56

MATRÍCULA Nº

19.692

P/42.741

FICHA

01 (um)

RUBRICA

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.692

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

IMÓVEL: Uma área de terras medindo 277,30 m² (duzentos e setenta e sete metros e trinta centímetros quadrados), constituída pelo Lote nº 14-Remanescente (quatorze - Remanescente), da Quadra nº 226 (duzentos e vinte e seis), do Loteamento "Cidade Guaporema - Parte II", da Planta Oficial da Cidade de Guaporema-Pr., com as seguintes divisas e confrontações: "Frente: Com 14,00 metros, confrontando com a Avenida Bento Gonçalves; Fundos: Com 24,34 metros, confrontando com o lote nº 14-A; Lado Direito: Com 9,63 metros, confrontando com a Praça Antonio Barranco Garcia; Lado Esquerdo: Com 18,59 metros, confrontando com parte do lote nº 13. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra 226, da Cidade de Guaporema-Pr". **PROPRIETÁRIOS:** **HIDELBERTO MARCELO**, lavrador aposentado, portador da CIRG nº 1.084.280-SSP-PR., e inscrito no CPF nº 100.432.179-15, casado sob o regime de Comunhão de Bens, antes da Lei 6.515/77, com a Sra. MARIA DALVA MARCELO, lavradora, portadora da CIRG nº 5.434.690-5-SSP-PR., e inscrita no CPF nº 810.119.899-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Nossa Senhora da Conceição, Estrada Gaúcha, no Município de Guaporema-PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 13.679 Livro 02-RG., desta Serventia. **Documentos apresentados:** Mapa e memorial descritivo do imóvel, aprovados pela Prefeitura Municipal de Guaporema-Pr., que ficam aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 04 de Julho de 2006. Eu Kelly Cristina Pacheco Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, à subscrevi.

CONSTRUÇÃO: De conformidade com o registro anterior desta matrícula e a Certidão de Construção nº 002/2006, expedida pela Prefeitura Municipal de Guaporema-Pr., existe uma construção residencial em alvenaria, medindo 70,00 m², construída no ano de 2.003. Dou Fé. Cidade Gaúcha, 04 de Julho de 2006. Eu Kelly Cristina Pacheco Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, a subscrevi.

AV-1/M-19.692. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - DADOS PESSOAIS:** Protocolo nº 86.764, de 30/10/2023. Com base no título aqui prenotado e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para atualizar e completar a qualificação dos proprietários do imóvel desta matrícula, a saber: HIDELBERTO MARCELO, portador da GIRG nº 1.084.280-8/SESP-PR, inscrito no CPF nº 100.432.179-15, e sua esposa MARIA DALVA MARCELO, portadora da CIRG nº 5.434.690-5/SESP-PR, ambos brasileiros aposentados, maiores e capazes, casados entre si aos 13/10/1970, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Odecam Macedo Campos, nº 97, centro, em Guaporema-PR. **Emolumentos:** R\$77,48 (315,00 VRC). Selo: R\$8,00. Funrejus 25%: R\$19,3725. Fundep: R\$3,8745. **ISSQN:** R\$1,5498. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 08 de novembro de 2023. Eu Ricardo Teixeira Marques Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGMNU-ZGR6U-3GWXT-2ZU4V>

CNM 081810.2.0019692-56

MATRÍCULA N.º
19.692

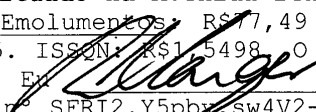
FICHA
01 (VERSO)
BOLETA

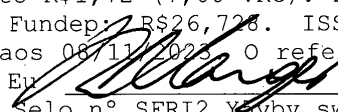
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
19.692
MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

e a subscrevi. Selo n.º SFRI2.Y5Ubv.sw4V2-2zXJq.F292q.

AV-2/M-19.692. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - ENDEREÇO:** Protocolo n.º 86.764, de 30/10/2023. Com base no título aqui prenotado e demais documentos apresentados; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **situado na Avenida Bendo Gonçalves, n.º 56, objeto do Cadastro Municipal n.º 1020290067001. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRC). Selo: R\$8,00; Funrejus 25%: R\$19,3725. Fundep: R\$3,8745. ISSQN: R\$1.5498. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 08 de novembro de 2023. Em**  **Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo n.º SFRI2.Y5pbv.sw4V2-yzUJq.F292q.**

R-3/M-19.692. **COMPRA E VENDA:** Protocolo n.º 86.764, de 30/10/2023. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, celebrado na cidade de São Paulo-SP em data de 28/09/2023, sob n.º 9151483, que fica arquivado junto ao arquivo de Títulos Particulares n.º 06, fls. 26; o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **CLAUDEMIR MARCELO**, brasileiro, divorciado, não convivente em regime de união estável, empresário, portador da CIRG n.º 6.528.538-0/SESP-PR, inscrito no CPF n.º 022.287.789-82, residente e domiciliado à Rua Odecam Macedo Campos, n.º 97, centro, em Guaporema-PR; em virtude de compra feita aos proprietários: HIDELBERTO MARCELO e sua esposa MARIA DALVA MARCELO, já qualificados. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITBI: Guia n.º 32/2023 da Prefeitura Municipal de guaporema, no valor de R\$3.500,00, devidamente quitada em 20/10/2023. Certidões: Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais n.º 62/2023, datada de 30/10/2023, e em nome/CPF dos transmitente as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil em 30/10/2023, pela Receita Estadual em 30/10/2023, e a CNDT expedida pelo TST em 30/10/2023. Demais Condições: As do Contrato. Indisponibilidade: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens emitidos, com resultados "NEGATIVOS". DOI: Emitida por esta serventia, cf. IN/RFB vigente. Emolumentos: R\$530,38 (2.156,00 VRC). Arquivamento R\$1,72 (7,00 VRC). Prenotação R\$2,46 (10,00 VRC). Selos R\$8,50. Funrejus 25%: R\$0,9225. Fundep: R\$26,728. ISSQN: R\$10,6912. Funrejus: R\$500,00, recolhido por esta serventia aos 08/11/2023. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 08 de novembro de 2023. Em  **Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo n.º SFRI2.Y5ybv.sw4V2-mzfJq.F292q.**

R-4/19.692. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolada em 30/10/2023, sob n.º 86.764. Nos termos do
continua na fls.02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/BGMNU-ZGR6U-3GWXT-2ZU4V>

CNM 081810.2.0019692-56

MATRÍCULA Nº

19.692

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA

02(DOIS)

MATRÍCULA Nº

19.692

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810

Contrato objeto do R-3 supra. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no sob CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "CIDADE DE DEUS", s/n Vila Yara, em Osasco-SP. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAUDEMIR MARCELO, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00.(cem mil reais); Prazo de Reembolso: 100 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal 10,0171% e Efetiva 10,4900%. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.036,94; Data prevista do vencimento da primeira prestação: 15/11/2023. **GARANTIA:** Em garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$252.000,00. **Demais Condições:** As do Contrato que fica uma via aqui arquivada junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 06, fls. 26. **Certidões:** Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 62/2023, datada de 30/10/2023, e em nome/CPF do fiduciante as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil em 30/10/2023, pela Receita Estadual em 30/10/2023, e a CNDT expedida pelo TST em 30/10/2023. **Funrejus:** Sobre o presente ato não há incidência do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/1999, item 13, do Funrejus, e Art. 699 do CNFE/CGJ-TJPR. **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Emolumentos:** R\$530,38 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. Fundep: R\$26,5190. ISSQN: R\$10,6076. **O referido é verdade e dou fé.** Cidade Gaúcha-PR, 08 de novembro de 2023. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, a subscrevi. Selo nº SFRI2.Y5ebv.sw4V2-t29Jq.F292q

AV-5/M-19.692. **CONSOLIDAÇÃO:** Protocolo nº 91.023, de 21/07/2025. De conformidade com o requerimento do credor datado de 21/07/2025, e da intimação efetuada regularmente na forma da lei, sem que houvesse a purgação da mora, e após transcorrido o prazo legal, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-4 supra. **VALOR:** R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), conforme indicado no requerimento. **ITBI:** Guia nº 206380/2025 da Prefeitura Municipal de Guaporema-PR, no valor de R\$5.040,00, devidamente quitada em 28/07/2025. **Certidões:** Apresentou Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 59/2025 datada de 29/07/2025. **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Condições:** De conformidade com o art. 27 da lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser enviado para leilão dentro do prazo de até trinta dias, contados desta data. **DOI:** Emitida cf. IN/RFB vigente. **Funrejus:** Recolhimento efetuado por esta serventia

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGMNU-ZGR6U-3GWXT-2ZU4V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGMNU-ZGR6U-3GWXT-2ZU4V>

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

19.692

FICHA
02 (VERSO)

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 081810.2.0019692-56

MATRÍCULA Nº

19.692

aos 19/08/2025, no importe de R\$504,00, cuja guia fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. Fundep: R\$29,8605. ISSQN: R\$11,9442. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 19 de agosto de 2025. Eu Luciana Teixeira Luciana Teixeira, Escrevente Juramentada, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFR12.C5t6v.RP4fj-Z5dJs.F292q.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 02 fichas frente e verso, foi extraída em Inteiro Teor da Matrícula nº 19.692, Lvº 2, de Registro Geral deste Ofício, e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Cidade Gaúcha, PR, 19 de agosto de 2025, às 17:13:56.