

CNM 085217.2.0035067-97

MATRÍCULA N.º

35.067

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO **2.008**

FICHA **1**

Maximino Cesar Lisboa
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 35.067.-

Eida Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

18 de Novembro de 2008.- Prot. n.º 219.091.-

IMÓVEL: Lote de Terras n.º 14, da Quadra n.º 01, com a área de 260,00m², situado na planta do Loteamento denominado jardim Cidade Alta, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por linha reta em confrontação com o Lote n.º 12, numa extensão de 20,00 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua João Dondaque Rezende da Silva, numa extensão de 13,00 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta em confrontação com o Lote n.º 16, numa extensão de 20,00 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com o Lote n.º 13, numa extensão de 13,00 metros.- Lote este resultante da Subdivisão do Lote n.º 144-B, situado na Gleba n.º 01, 2ª parte, Colônia Mourão, Perímetro Urbano, com área de 124.845,1m².-

PROPRIETÁRIO: CAMPO INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 08.771.144/0001-53, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira n.º 963, Centro Empresarial Cidade, sala T 11, Centro, Campo Mourão-PR.-

Registro anterior n.º 33.755, do Livro n.º 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.-09.12.2008.- Dou fé.- O Oficial

Eida Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

Av-1/35.067.- Prot. n.º 224.278.- 02.09.2009.- **TÍTULO:** LOCALIZAÇÃO.- Procedi a presente averbação, por requerimento de CAMPO INCORPORADORA LTDA, representada neste ato por MARCO ANTONIO KUNZLER, datado de 02.09.2009, que fica arquivada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se na Rua João Dondaque R. da Silva n.º 377 e Inscrição Municipal sob n.º 02.52.001.0134.001.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).-Emolumentos: 630VRC.-24.09.2009.-Dou fé.- O Oficial:

Eida Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

Segue ficha no verso.-



MATRICULA N° 35.067.- FICHA N° 1-VERSO.-
 Av-2/35.067.- Prot. n° 225.679.- 12.11.2009.- TÍTULO:
 EDIFICAÇÃO.- Procedi a presente averbação, por requerimento
 de CAMPO INCORPORADORA LTDA, proprietária do imóvel objeto
 da presente matrícula, datado de 10.11.2009, representada
 por, MARCO ANTONIO KUNZLER, como consta do título,
 acompanhado de ART do CREA-PR sob n° 20090735570,
 devidamente recolhida e Carta de Habite-se n° 256/2009,
 expedida em 28.10.2009, pelo Município de Campo Mourão-PR,
 que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel objeto
 da presente matrícula, existe uma construção residencial em
 alvenaria com área de 67,55m², iniciada em 22.05.2009 e
 concluída em 14.10.2009.- Foram apresentados: Certidão
 Negativa de Débitos Relativos as Contribuições
 Previdenciárias e as de Terceiros n° 117072009-14023010,
 emitida em 11.11.2009; ART n20090735570; FUNREJUS guia
 n° 00194.57696.90909.500069.00033.172214-9, recolhida no
 valor de R\$ 609,00, em 20.11.2009.-
 Emolumentos: 2160VRC.-23.11.2009.- Dou fé.- O Oficial

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
 Escrevente - Prot n° 022/96

R-3/35.067.- Prot. n° 226.458.- 15.12.2009.- TÍTULO: COMPRA
 E VENDA.- ADQUIRENTES: MARCELO ALONSO LEME, brasileiro,
 agente administrativo, portador da CI/RG n° 4997962-2-SSP-PR
 e do CPF n° 015.495.729-11, casado sob o regime de Comunhão
 Parcial de Bens, com ELISANGELA DE CAMPO LEME, brasileira,
 do lar, portadora da CI/RG n° 8203825-6-SSP-PR, e do CPF
 n° 040.793.359-03, residentes e domiciliados na Rua Minas
 Gerais n° 409, centro, em Boa Esperança-PR.- TRANSMITENTE:
 CAMPO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ
 n° 08.771.144/0001-53, com sede e foro na Avenida Irmãos
 Pereira n° 963, centro Campo Mourão-PR, neste ato
 representada por, MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro,
 empresário, casado, portador da CI/RG n° 1.874.484-8-SSP-PR
 e do CPF n° 396.732.519-91; e, JEFERSON JOSE CZEZACK,
 brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI/RG
 n° 95955207-SSP-PR e do CPF n° 063.647.189-65, sendo MARCO
 ANTONIO KUNZLER e JEFERSON JOSE CZEZACK, neste ato
 representados por REGINALDO CZEZACKI, brasileiro,
 comerciante, portador da CI/RG n° 4.044.191-3-SSP-PR e do
 CPF n° 531.695.909-44, casado, conforme Procuração lavrada
 as fls n° 106, do livro n° 0400-P, do 4° Ofício de Notas
 Fratti, Comarca de Maringá-PR, como consta do título.-
ANUENTE CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no
 Continua fls. n° 2



MATRÍCULA N.º

35.067

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

2.010

ANO

2

FICHA

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO R-3/35.067.-) CNPJ n.º.00.360.305/0001-04, com sede e foro na instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador MARCELO HUMBERTO PELLIZZER, brasileiro, economiário, casado, portador da CI/RG n.º.3.367.167-9-SSP/PR e do CPF n.º.610.932.629-15, nos termos do Substabelecimento lavrado às fls n.º.001, do Livro n.º.38-S, em 01.04.2008, no 1.º Ofício de Notas Liana Cláudia Ofício de Notas de Maringá-PR, o qual originou-se dos poderes conferidos ao Sr. FABIO CARNELOS, conforme Substabelecimento lavrado às fls n.º.022, do Livro n.º.2506, em 09.08.2006, no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, o qual originou-se da Procuração lavrada às fls n.º.113, do Livro n.º.2481, no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, aos 03.05.2006, como consta do título.- TESTEMUNHAS: LUCILANE RAMOS DE PAULA, portador da CI/RG n.º.2.178.494-0-SSP-PR e do CPF n.º.327.351.629-15, residente e domiciliado na Avenida João Xavier Padilha n.º.809, em Campo Mourão-PR; e, ELIANE TERESINHA C. RIBEIRO AYRES, portador da CI/RG n.º.1.716.903-SSP-PR e do CPF n.º.495.659.669-34, residente e domiciliado na Rua das Paineiras n.º.242, Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV, contrato n.º.80386002167, lavrado em Campo Mourão-PR, em 11.12.2009.- VALOR: R\$.71.917,00, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.8.010,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$.1.800,00; e, Financiamento concedido pela Credora: R\$.62.107,00.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- Foram apresentados: Certidão Negativa de Débito de Tributos Estaduais n.º.5769403-71, emitida em 08.12.2009; Certidão Negativa Municipal n.º.3.580/2009, emitida em 24.11.2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.1B04.6F21.C695.32C0, emitida em 25.11.2009; das Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 09.12.2009; FUNREJUS guia Continua no verso



MATRICULA N° 35.067.-
(CONTINUAÇÃO

FICHA N° 2-VERSO.-
R-3/35.067.-)

n°.00194.57696.90808.901418.00033.171216.9, recolhido no valor de R\$.143,83, em 15.12.2009; DAM-ITBI guia n°.1987/2009, recolhido em 15.12.2009; Certidão Negativa Municipal n°.3.929/2009, emitida em 15.12.2009.- A DOI será enviada por esta Serventia Notarial.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XIV do Decreto Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:435VRC.- 05.01.2010.- Dou fé.- O Oficial

R-4/35.067.- Prot. n°.226.458.- 15.12.2009.- TÍTULO:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n°.00.360.305/0001-04, com sede e foro na instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador MARCELO HUMBERTO PELLIZZER, brasileiro, economiário, casado, portador da CI/RG n°.3.367.167-9-SSP/PR e do CPF n°.610.932.629-15, nos termos do Substabelecimento lavrado às fls n°.001, do Livro n°.38-S, em 01.04.2008, no 1° Ofício de Notas Liana Cláudia Ofício de Notas de Maringá-PR, o qual originou-se dos poderes conferidos ao Sr. FABIO CARNELOS, conforme Substabelecimento lavrado às fls n°.022, do Livro n°.2506, em 09.08.2006, no 2° Tabelionato de Notas e Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, o qual originou-se da Procuração lavrada às fls n°.113, do Livro n°.2481, no 2° Tabelionato de Notas e Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, aos 03.05.2006, como consta do título.- DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO ALONSO LEME, brasileiro, agente administrativo, portador da CI/RG n°.4997962-2-SSP-PR e do CPF n°.015.495.729-11, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com ELISANGELA DE CAMPO LEME, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n°.8203825-6-SSP-PR, e do CPF n°.040.793.359-03, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais n°.409, centro, em Boa Esperança-PR.- TESTEMUNHAS: LUCILANE RAMOS DE PAULA, portador da CI/RG n°.2.178.494-0-SSP-PR e do CPF n°.327.351.629-15, residente e domiciliado na Avenida João Xavier Padilha n°.809, em Campo Mourão-PR; e, ELIANE TERESINHA C. RIBEIRO AYRES, portador da CI/RG n°.1.716.903-SSP-PR e do CPF n°.495.659.669-34, residente e domiciliado na Rua das Paineiras n°.242, Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Continua fls. n°. 3

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Prot. n°. 022/96



MATRÍCULA N.º
35.067

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.010
FICHA 3

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96
OFICIAL

(CONTINUAÇÃO R-4/35.067.-) Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha casa Minha Vida - PRCMV, contrato n.º.80386002167, lavrado em Campo Mourão-PR, em 11.12.2009.- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.71.917,00.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$.63.907,00.- DESCONTO: R\$.1.800,00.- VALOR DA DÍVIDA: R\$.62.107,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$.71.917,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZO EM MESES: De amortização: 300.- TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000; e, Efetiva: 6,1679.- ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$.528,61.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11.01.2010.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula NONA.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: Os Devedores Fiduciários alienam à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento em caráter Fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- Foram apresentados: Certidão Negativa de Débito de Tributos Estaduais n.º.5769403-71, emitida em 08.12.2009; Certidão Negativa Municipal n.º.3.580/2009, emitida em 24.11.2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.1B04.6F21.C695.32C0, emitida em 25.11.2009; das Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 09.12.2009; DAM-ITBI guia n.º.1987/2009, recolhido em 15.12.2009; Certidão Negativa Municipal n.º.3.929/2009, emitida em 15.12.2009.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:435VRC.- 05.01.2010.- Dou fé.- O Oficial.

Av-5/35.067.- Prot. n.º.226.458.- 15.12.2009.- TÍTULO: CONDIÇÃO.- Procedi a presente averbação por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha casa Minha Vida - PRCMV, contrato n.º.80386002167, lavrado em Campo Mourão-PR, em 11.12.2009, para constar que o registro R-3 e 4 da presente matrícula trata-se do PRAGRAMA MINHA CASA, Continua no verso

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96



MATRICULA N° 35.067.- FICHA N° 3-VERSO.-
 (CONTINUAÇÃO AV-5/35.067.-) MINHA VIDA.-Isento do FUNREJUS
 conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário n° .153/99,
 (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:
 nihil.- 05.01.2010.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
 Escrevente - Port. n° 022/96

Av-6/35.067.- Prot. n°310.873.- 22/10/2021.- **TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO.**
 Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição
 de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças,
 expedido em São Paulo-SP, aos 20.10.2021, que autorizou o cancelamento da Alienação
 Fiduciária registrada sob n°4, na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32,
 inciso IV do Decreto Judiciário n° .153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Observação:
 houve a dilação dos prazos de validade da prenotação, qualificação e prática do ato, consoante
 prerrogativa prevista no art. 11 do Provimento número 94/2020, prorrogado atualmente pelo
 Provimento número 123/2021 até o dia 31/12/2021.- Emolumentos: R\$.136,71 = 630,00 VRC.-
 Selo Digital n°F172V.uDqPL.RoM35-mNcdz.OrkTt.- 06/12/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino Cesar Lisboa

R-7/35.067.- Prot. n° 310.873.- 22/10/2021.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:**
 PAULO EDUARDO DA SILVA GONCALVES FERREIRA, brasileiro, vendedor, portador da
 CI/RG n°8297967-0-SESP/PR e do CPF n°048.029.919-67, e sua cónjuge ELIANE REGINA
 DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, servidora pública, portadora da CI/RG n°8.914.902-9-
 SESP/PR e do CPF n°061.232.739-65, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens,
 posteriormente a Lei 6.515/77, em 26/08/2006, residentes e domiciliados na Rua João Dondaque
 Rezende da Silva, 176, Bairro Jardim Cidade Alta, Campo Mourão-PR.- **TRANSMITENTE:**
 MARCELO ALONSO LEME, brasileiro, bancário economiário, portador da CI/RG n°
 4.997.962-2-SESP/PR e do CPF n°015.495.729-11, e sua cónjuge ELISANGELA DE CAMPOS
 LEME, brasileira, design de sombrancelha, portadora da CI/RG n°8.203.825-6-SESP/PR e do
 CPF n°040.793.359-03, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a
 Lei 6.515/77, em 01.02.2003, residentes e domiciliados na Rua Projetada 1, 1609, Casa, Bairro
 Jardim Pérola, Palotina-PR.- **ANUENTE:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira,
 com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município
 de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus
 procuradores: GILIAR MARCELO ESPOSITO; e ANDREA GALDINO GABAN, conforme
 reconhecimento de firma constante do título.- **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA
 ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública,
 pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n°00.360.305/0001-04, com sede e foro na
 Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por FERNANDA PAULA
 BOEING DE VECCHIO, brasileira, economiária, divorciada, capaz, portadora da CI/RG n°
 7.517.040-8-SSP/PR e do CPF n°040.763.589-02, conforme reconhecimento de firma constante
 do título.- **TESTEMUNHAS:** IAGO GABRIEL ROMOQUERI, CPF n°067.836.239-47 e
 RAFAEL FELIPE TADIOTO DE LIMA, CPF n°111.548.239-46.- **FORMA DO TÍTULO:**
 Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e

Continua na folha n° 04



MATRÍCULA N.º

35.067**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - ParanáANO **2021**FICHA **4**

Maximino César Lisbôa

Agente Delegado

Maximino Oficial

Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, expedido em São Paulo-SP, aos 20.10.2021.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$. 200.000,00, composto mediante integralização das parcelas a seguir: Valor da Entrada R\$. 40.000,00; Valor do Financiamento R\$.160.000,00; **VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$.36.549,30.- **CONSTA DO TÍTULO:** A declaração de dispensa da Certidão Negativa de Débitos Municipais.- **FORAM APRESENTADOS:** Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 09.11.2021 e 04.11.2021; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em 22.11.2021; FUNREJUS, guia sob n.º. 10493.42155.20000.100048.00748.878675-1-88030000040000, recolhida em 10.11.2021, no valor de R\$.400,00; DAM-ITBI, guia sob n.º. 2700-2021, recolhida em 08.11.2021, no valor de R\$.1.600,00.- Observação: houve a dilação dos prazos de validade da prenotação, qualificação e prática do ato, consoante prerrogativa prevista no art. 11 do Provimento número 94/2020, prorrogado atualmente pelo Provimento número 123/2021 até o dia 31/12/2021.- **Emolumentos:** R\$.935,70 = 4.312,00 VRC.- Selo Digital n.º.F172V.uDqPI.RoG35-mN3n3.OrkTY.- 06/12/2021.- Dou fê.- O Oficial

Maximino Cesar Lisbôa
Oficial

R-8/35.067.- Prot. n.º. 310.873.- 22/10/2021.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO EDUARDO DA SILVA GONCALVES FERREIRA, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG n.º.8297967-0-SESP/PR e do CPF n.º.048.029.919-67, e sua cónjuge ELIANE REGINA DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, servidora pública, portadora da CI/RG n.º.8.914.902-9-SESP/PR e do CPF n.º.061.232.739-65, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, em 26/08/2006, residentes e domiciliados na Rua João Dondaque Rezende da Silva, 176, Bairro Jardim Cidade Alta, Campo Mourão-PR.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus procuradores: GILIAR MARCELO ESPOSITO; e ANDREA GALDINO GABAN, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TESTEMUNHAS:** IAGO GABRIEL ROMOQUERI, CPF n.º.067.836.239-47 e RAFAEL FELIPE TADIOTO DE LIMA, CPF n.º.111.548.239-46.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, expedido em São Paulo-SP, aos 20.10.2021.- **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$.232.000,00.- **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$. 200.000,00.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.160.000,00.- **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$.123.450,70.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta.- **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 Meses.- **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E**

Continua no verso



SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$3.100,00.- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.176,62.- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 7,4409% a.a 7,7000%% a.a.- CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 8,92%.- SEGURADORA: Bradesco Auto Re Cia de Seguros.- SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$28,94.- SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$12,76.- VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00.- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.243,32.- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 12.12.2021.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$2,76.- CONDIÇÕES: as constantes do título.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: A Fiduciante aliena ao Fiduciário em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento em caráter Fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.- CONSTA DO TÍTULO: A declaração de dispensa da Certidão Negativa de Débitos Municipais.- FORAM APRESENTADOS: Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 09.11.2021 e 04.11.2021; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em 22.11.2021.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Observação: houve a dilação dos prazos de validade da prenotação, qualificação e prática do ato, consoante prerrogativa prevista no art. 11 do Provimento número 94/2020, prorrogado atualmente pelo Provimento número 123/2021 até o dia 31/12/2021.- Emolumentos: R\$467,85 = 2.156,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.uDqPLRot35-mNN76.OrkTV.- 06/12/2021.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa

Oficial

Av-9/35.067.- Protocolo nº.332.010.- 21/08/2024.- **TÍTULO: ENDEREÇO.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitido em 07.05.2024, acompanhado de Certidão de Endereço, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR, em 28.08.2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na RUA JOAO DONDAQUE R DA SILVA, Nº.377, JARDIM CIDADE ALTA, CAMPO MOURÃO-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.P5C4v.FRIF-ADbM5.F172q.- 28/08/2024.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisboa

Registrador de Imóveis

Av-10/35.067.- Protocolo nº.332.010.- 21/08/2024.- **TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitido em 07.05.2024, acompanhado de Certidão Municipal expedida pelo Município de Campo Mourão-PR em data de 28.08.2024, para constar a Inscrição Imobiliária nº. 02.52.001.0134.001 e Cadastro Imobiliário nº.382728, do imóvel objeto da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.P544v.FRIF-bDPM5.F172q.- 28/08/2024.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisboa
Registrador de Imóveis

Av-11/35.067.- Protocolo nº.332.010.- 21/08/2024.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE**
Continua na folha nº. 05



MATRÍCULA N.º

35.067

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO - PR

FICHA **5**

RUBRICA

CNM: **085217.2.0035067-97**

Maximino César Lisboa
Registrador de Imóveis

PROPRIEDADE E LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- ADOQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ n.º. 60.746.948/0001-12, com sede e foro na Núcleo Cidade de Deus, s/n.º. , Vila Yara, Osasco-SP.- **TRANSMITENTE:** PAULO EDUARDO DA SILVA GONCALVES FERREIRA, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG n.º.8297967-0-SESP/PR e do CPF n.º.048.029.919-67, e sua cõnjuge ELIANE REGINA DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, servidora pública, portadora da CI/RG n.º.8.914.902-9-SESP/PR e do CPF n.º.061.232.739-65, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, em 26/08/2006, residentes e domiciliados na Rua João Dondaque Rezende da Silva, 176, Bairro Jardim Cidade Alta, Campo Mourão-PR.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitido em 07.05.2024.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$.232.000,00.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. O proprietário deverá observar os termos do artigo 27 da referida Lei.- **FORAM APRESENTADOS:** DAM-ITBI, guia sob n.º.933/2024, recolhida em 30.04.2024 no valor de R\$.5.685,00; FUNREJUS, guia sob n.º. 10493.42155 20000.100048 01060.672662 1 97740000047375, recolhida em 10.07.2024, no valor de R\$.473,75.- Por força das decisões contidas na ADI 394/DF do STF, PCA 0010545-61.2020.2.00.0000 e PP 0001230-82.2015.2.00.000 ambos do CNJ, essa serventia não exigiu as certidões negativas de débitos (CND) no presente caso, afastando aplicabilidade dos art. 551 e 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC, Selo Digital n.º.SFRII.P5h4v.FRIFL-9DrM5.F172q.- 28/08/2024.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa Registrador de Imóveis

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO

Rua Laurindo Borges, 1517

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 9 paginas, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Campo Mourão, 28 de agosto de 2024.-

(Assinado Digitalmente)

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.mJGrP.RKU8w
ChkLt.F172q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.521-7**

e o código de verificação do documento: **61GE25**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
BRUNA FERNANDA DE ALMEIDA
CPF: 09429878964 - 28/08/2024