

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR

CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

1

Domingos Mendes Lustosa

Titular - CPF 113.073.589-34

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **37.817****Data: 24/11/2011.**

IMÓVEL: O lote de terras urbano, sob n.º 04-A (quatro-A), da quadra n.º 16 (dezesseis), do **Loteamento Jardim da Colina**, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: por uma linha reta, medindo 13,00m, confronta com o lote n.º 04 da mesma quadra. ESTE: por uma linha reta, medindo 11,00m, confronta com o lote n.º 03 da mesma quadra. SUL: por uma linha reta, medindo 13,00m, confronta com o lote n.º 05 da mesma quadra. OESTE: por uma linha reta, medindo 11,00m, confronta com a Rua das Camélias. **PROPRIETÁRIO: FRANCILINO DE MORAIS NETO**, brasileiro, divorciado, operário, inscrito no CPF/MF sob n.º 513.180.679-87, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-2-M- 17.601, deste Ofício. Custas: Isento. Dou fé. Oficial Substituto. *flasato*

AV-1-M- 37.817 - Protocolo nº 87.868 de 20/03/2012 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário em 09 de março de 2012 e de acordo com a Carta de Habite-se n.º 031/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 10-02-2012, averbo a construção de uma casa residencial de alvenaria com a área de 84,00m² (oitenta e quatro metros quadrados), avaliada em R\$ 33.531,96 (trinta e três mil quinhentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), localizada na Rua das Camélias, nº 245. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS n.º 031412012-14021040, emitida em 07-03-2012. Custas: R\$ 303,99 (2156 VRC). Funrejus: R\$ 67,06. **Data: 20-03-2012.** Dou fé. Oficial Substituto. *flasato*

R-2-M- 37.817 - Protocolo nº 88.242 de 23/04/2012 - COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, lavrado na cidade e Comarca de São Paulo-SP, em 28 de março de 2012. Adquirente: **ADEMILSO PIVOTTO FARINEA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF/MF sob n.º 733.453.509-04, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitedor: FRANCILINO DE MORAIS NETO, qualificado na Matrícula nº 37.817. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 16.000,00 pagos com recursos próprios do comprador e R\$ 64.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Condições: As do contrato. Guia do ITBI n.º 2311/12, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 10/04/2012. Custas: 607,99 - (4.312 VRC). Funrejus: R\$ 160,00. **Data: 23/04/2012.** Dou fé. Oficial Substituto. *flasato*

R-3-M- 37.817 - Protocolo nº 88.242 de 23/04/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, lavrado na cidade e Comarca de São Paulo-SP, em 28 de março de 2012. Credor/Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A. Devedor/Fiduciante: ADEMILSO PIVOTTO FARINEA, qualificado no Registro R-2-M- 37.817. Valor da Dívida: R\$ 64.000,00. Prazo: 360 meses. Juros: 8,90% ao ano. Valor da Parcela Inicial: R\$ 634,31, vencendo-se a primeira em 20/05/2012. Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00. Condições: As do Contrato. Custas: (2156 VRC) - R\$ 303,99. Funrejus: Isento. **Data: 23/04/2012.** Dou fé. Oficial Substituto. *flasato*

SEGUIE NO VERSO

AV-4-M- 37.817 - Protocolo n. 149.276 de 1/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 26 de agosto de 2025, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Transmitente: ADEMILSO PIVOTTO FARINEA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. n. 9089890926/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 733.453.509-04, residente e domiciliado no município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Banco Bradesco S/A.** Guia do ITBI n. 7513948/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 4/9/2025, no valor de R\$ 6.445,29. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. 33rqv55zd4, realizada em 3/10/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.R5Arv.Nwz24.5KMaw.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 640,00 recolhido em 3/10/2025, conforme guia n. 71221092-1. Data: 3/10/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____

AV-5-M- 37.817 - Protocolo n. 150.833 de 23/12/2025 - LEILÕES NEGATIVOS E ENCERRAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 246, c/c Lei Federal n. 9.514/97, arts. 27 e 27-A) - Nos termos do requerimento firmado pelo(a) representante legal do(a) proprietário(a) em 17 de dezembro de 2025, e para fins dos arts. 27 e 27-A da Lei n. 9.514/97, restaram negativos os dois leilões públicos realizados, conforme as respectivas Atas de Leilões Públicos datadas de 9 de dezembro de 2025 e 11 de dezembro de 2025, firmadas por Leiloeiro(a) Público Oficial. Consta declaração do credor fiduciário informando que cumpriu com todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais de leilões e de que comunicou a parte devedora das datas, horários e locais dos leilões, na forma do art. 633-A, incs. IV e V e § 3º, do CNFE. Emitida a declaração de quitação de dívida de que trata o § 4º dos arts. 27 e 27-A da Lei Federal n. 9.514/97. Fica encerrado o regime fiduciário de que trata a Lei Federal n. 9.514/97, podendo haver livre disposição do imóvel. Selo de fiscalização: SFRI2.W5KFv.CIzm4-UU6ay.F433q. Emolumentos: R\$ 87,26 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,62. Fundep: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 19/1/2026. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____