



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Terra Rica - Paraná
Titular: WILSON SIMONE FIGUEIREDO

CNM 085027.2.0009941-07

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

MATRÍCULA Nº 9941

RUBRICA

DATA: 27 DE MAIO DE 2010.-

IMÓVEL: Data de terreno sob nº. 11-A, da quadra nº. 280, com a área total de 225,00 metros quadrados situado no município e comarca de Terra Rica-Pr. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte, com a rua Wenceslau Brás, na distância de 15,00 metros; ao Sul, com a data nº. 12, na distância de 15,00 metros; a Leste com a Avenida São Paulo, na distância de 15,00 metros; e finalmente a Oeste, com a data nº. 11-B, na distância de 15,00 metros. Inscrição Municipal: 01.01.017.0105.001.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA AMÉLIA PEIXOTO BUENO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG nº. 6.647.337-SP e CIC nº. 046.508.449-40, residente e domiciliada na Rua Bahia nº. 337, na cidade de Terra Rica-Pr.

REGISTRO ANTERIOR: R-07-3023 e AV-8-3023 do Lº. 02 de Registro Geral deste Ofício.

EMOLUMENTOS: VRC:30,00.R\$ 3,15

R-01-9941: 19 DE JUNHO DE 2012. (PROTOCOLO Nº.43.810 – 19/06/2012).

VENDA E COMPRA: O imóvel desta matrícula, foi transmitida pela sua proprietária: **MARIA AMÉLIA PEIXOTO BUENO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CI nº.6.647.337-SSP-SP e CIC nº.046.508.449-40, residente e domiciliada na Rua Bahia nº.337, na cidade de Terra Rica-PR, favor de: **JOÃO FLORIANO DOS SANTOS LIMA ROTH**, comerciante, portador do CI nº.3.528.337-4-SSP-PR e CIC nº.562.009.789-72, casado com **PRESCILLA RAQUEL BOUTIN ROTH**, do lar, portadora do CI nº.3.711.789-7-SSP-PR e CIC nº.581.535.359-00, sob o regime de Comunhão Parcial de bens, em datada de 30/06/1990, residente e domiciliados nesta cidade de Terra Rica-PR, na rua Espírito Santo, s/nº, como se vê pela Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada as notas do Tabelião Clovis Nogueira Franco, desta comarca, as folhas nº.039 do Livro nº.114, em data de 09/02/2011. VALOR: R\$.150.000,00. CONDIÇÕES: As constante do titulo: O titulo contém declarações, de que o vendedor não se enquadra entre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS. ITBI pago pela guia nº.58/2011, no valor de R\$.3.000,00, correspondente ao cálculo de 2% sobre R\$.150.000,00, quitada em 09/02/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local; Certidão Negativa de Débito Municipal nº.14/2011, datada de 08/02/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local, Certidão Negativa de Débito Estadual nº.7198528-30, datada de 07/02/2011, expedida pela Secretaria do Estado do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais a à Dívida Ativa da União, código de controle: EFE0.1329.C02A.F557, datada de 07/02/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa para efeitos Cíveis, em nome dos outorgantes vendedores, datada de 09/02/2011, expedida pelo Cartório do Distribuidor Local; Certidão Negativa de Ônus nº.070/02/2011, datada de 07/02/2011, expedida por esta Serventia. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº.10022007500225671, pago no valor R\$.300,00, junto ao Banco Itaú S.A, EM 10/02/2011. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC: 4.312,00. R\$.607,99. DOU FÉ, TERRA RICA, 19/06/2012. O REGISTRADOR SUBSTITUTO: (ADMILSON VENCIGUERRA).

AV-2-9.941: 29 DE OUTUBRO DE 2013. (PROTOCOLO Nº.47.333 em 29/10/2013).

EDIFICAÇÃO QUITAÇÃO: Tendo em vista o requerimento de parte interessada, datado de 10/10/2013, a qual foi anexado os seguintes documentos: A) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias, Nº.001292013-14023575, CEI: 70.011.80575/64, expedida em 30/09/2013, pela Secretaria da Receita Federal; B) Certidão Municipal s/nº, datada de 25/09/2013, expedida pelo Prefeitura Municipal local; C) Guia de ART nº.20133739785, devidamente quitada em 18/09/2013; E) HABITE-SE Habitação Unifamiliar nº.702/2013, datado de 25/09/2013, expedido pelo Técnico Saneamento e Vigilância Sanitária Milton Gasparotto, apresentados em forma legal e que ficam arquivados neste Ofício, procedo hoje esta Averbção

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
- 9941/01 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCXZ9-NYNM6-WA3U4-2QRYG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CNM 085027.2.0009941-07

CONTINUAÇÃO

para constar que no imóvel desta matrícula foi edificado: **Uma construção comercial e residencial em alvenaria, com 298,60 metros quadrados, sendo pavimento inferior com a área de 148,60 metros quadrados e pavimento superior com a área de 150,00 metros quadrados**, iniciada no mês de Janeiro de 2001 e concluída em Outubro de 2001. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº13028419630225700, pago no valor de R\$.679,97, em data de 11/10/2013, junto ao Sicredi Local. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC: 50% de 4.312,00 R\$. 303,99. DOU FÉ. Terra Rica, 29/10/2013. O REGISTRADOR SUBSTITUTO: (ADMILSON VENCIGUERRA).

R-3-9.941: 14 DE AGOSTO DE 2014. (PROTOCOLO Nº.48.980 EM 05/08/2014).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os proprietários: **JOÃO FLORIANO DOS SANTOS LIMA ROTH**, e sua mulher **PRESCILLA RAQUEL BOUTIN ROTH**, já qualificados nesta, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instituída na Cédula de Credito Bancário nº237/5865/84526482-16, emitida em 04/08/2014, com vencimento em 04/08/2019, a favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição Financeira de Direito Privado, agência Local, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12, para garantir um credito no valor de R\$.400.000,00. Prazo da Operação: 1826 dias; Taxa de Juros Efetiva: 1,81% ao mês, 24,01% ao ano. Período de Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$.7.472,52; Quantidade de Parcelas: 10; Valos da Parcela: R\$.70.782,56. CONDIÇÕES: As constante do Título: Guia de Recolhimento FUNREJUS nº24000000000147930-3, pago no valor de R\$.800,00, junto ao Sicredi, em 05/08/2014; Certidão de Inteiro Teor nº.316/07/2014, expedida por esta Serventia em 21/07/2014; Declaração do emitente, datada de 05/08/2014, no qual declara que, não se enquadra entre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS; Certidão Negativa de Débitos nº.544/2014, datada de 18/07/2014, com Inscrição Cadastral nº.01010170105001, expedida pela Prefeitura Municipal Local. Sendo compactuado outras cláusulas e condições que as partes promete cumprir e que para todos os fins de direito ficam fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC: 2.156,00 R\$.338,49 (registro: VRC 2.156,00 R\$.338,49; selo: R\$.3,00; prenotação: VRC 10,00 R\$.1,57; arquivamento: VRC 7,00 R\$.1,10; Total: R\$.344,16). DOU FÉ. Terra Rica-Pr, 14/08/2014. O REGISTRADOR SUBSTITUTO: (ADMILSON VENCIGUERRA).

AV-4-9.941: 19 DE JULHO DE 2017. (PROTOCOLO Nº.54.876 EM 04/07/2017).

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Tendo em vista o Aditivo de Re-Ratificação feito entre o Credor e o Devedor, datado de 22/05/2017, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Ofício, procedo hoje esta para constar que fica Re-Ratificado a CCB nº.237/5865/84526482-16, registrada sob nº. R-3-nesta, no tocante a consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento: Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: **1) Saldo devedor total da cédula: R\$.360.506,66 - Data base 22/05/2017; 2) Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$.19.106,66; 3) Valor renegociado que será pago na forma abaixo: R\$.341.400,00; 4) Forma de pagamento da dívida renegociada: Parcelado R\$.341.400,00 - Quantidade de parcelas: 5; 5) Vencimento: 22/05/2022. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC 630,00 R\$.114,66. DOU FÉ. Terra Rica, 19/07/2017. ESCRIVENTE: (KARINA PEREIRA DOS SANTOS).**

AV-5-9.941: 25 DE FEVEREIRO DE 2022. (PROTOCOLO Nº.63.966 EM 14/02/2022).

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Tendo em vista o Aditivo de Re-Ratificação datado de 15/12/2021, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, Agência de Terra Rica-Pr, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Ofício, procedo hoje esta para constar que fica Re-Ratificado a CCB nº.237/5865/84526482-16, registrada sob nº. R-3, e AV-4-nesta, como se segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Por força da Cédula Credito Bancário, o emitente não honrando com os pagamentos, encontrando-se em mora desde **11/10/2021**, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações da forma contratada, confessa dever ao Credor por força da operação acima descrita, a quantia atualizada de R\$372,000,00 (Trezentos e setenta e dois mil reais),

SEGUIE NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCXZ9-NYNM6-WA3U4-2QRYG>

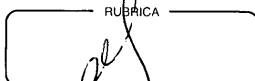


Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA MARECHAL DEODORO N.º 1067
TITULAR: *Wilson Simone Figueiredo*
COMARCA DE TERRA RICA - PR

CNM 085027.2.0009941-07



FICHA
9.941 / 02

CONTINUAÇÃO

referente as parcelas 11/10/2021 a 10/11/2023, apurada em 15/12/2021; **CLÁUSULA TERCEIRA** - Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, o Devedor se obriga a pagar e Credor concorda em receber, a quantia líquida, certa e exigível de R\$.372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), a ser pago em 6 parcelas anuais, conforme valores e vencimentos abaixo informados, a taxa de juros de 1,00% a.m, pre fixada, através de débito em conta, eventuais custas, despesas e honorários por conta do Devedor, vencendo-se a primeira parcela no dia 28/01/2022, mantendo-se a alienação do imóvel: Parcelas: - 01 vencimento 28/01/2022, valor da Parcela: R\$.10.000,00; - 02 vencimento 28/01/2023, valor da Parcela: R\$.104.162,49; - 03 vencimento 28/01/2024, valor da Parcela: R\$.104.162,49; - 4 vencimento 28/01/2025, valor da Parcela: R\$.104.162,49; - 05 vencimento 28/01/2026, valor da Parcela: R\$.104.162,49; - 6 vencimento 28/01/2027, valor da Parcela: R\$.104.162,49; Parágrafo Primeiro: Levando em conta a Resolução 4790 de 26/03/2020, torna-se expresso que o executado/devedor, dentre as demais opções de pagamento que foram apresentadas, optou e autorizou o pagamento dos valores acordados através de Débito em conta (Banco Bradesco, agência 5865, conta corrente 0000845) até cumprimento integral das parcelas acordadas com a finalidade pagamento integral ou eventualmente parcial, caso não haja saldo suficiente. O Cliente livremente autorizou o débito da parcela utilizando limite de crédito disponível em conta e tentativas de débitos da parcela utilizando o saldo disponível na conta de obrigações vencidas, inclusive lançamentos parciais, nos limites dos valores pactuados tendo em vista a parcelas vencidas; Parágrafo Terceiro: caso não haja saldo suficiente na conta corrente indicada no parágrafo segundo acima, para amortização ou liquidação da obrigação pactuada pelo Emitente o Credor fica desde já autorizado a efetuar os lançamentos dos débitos em qualquer conta que os mesmos mantenham ou venham a manter em qualquer agência do Credor. **CLÁUSULA QUARTA**: Sem prejuízo de outras garantias reais ou pessoais já outorgadas ou a serem constituídas e para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, previstas neste instrumento, o Devedor ratifica a Alienação Fiduciária constituída em favor do Credor, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514, de 20/11/1997, incidente sobre bem imóvel de sua propriedade, devidamente caracterizada na matrícula acima referenciada. Parágrafo primeira: Em razão da alienação fiduciária anteriormente constituída, o emitente cedeu e transferiu ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel descrito e caracterizado no caput, reservando-se, somente, a posse direta, na forma da lei, enquanto estiver adimplente, efetivando-se assim o desdobramento da posse. Parágrafo Segundo: O Emitente continuará na posse direta do imóvel ora alienado fiduciariamente e poderá utiliza-los livremente, por sua conta e risco, enquanto as obrigações assumidas neste instrumento estiverem adimplentes. Parágrafo Sexto: O Emitente por ter alienado fiduciariamente os imóveis ao Credor, não poderá constituir ônus sobre o imóveis ora objetivados, que por tal razão, são impenhoráveis, nem poderá locar, dar em comodato, arrendar ou por qualquer outra forma transferir a posse dos mesmos a terceiros, sem a prévia e expressa autorização do Credor. Nada Mais. **EMOLUMENTOS**: VRC 630,00. R\$.136,71 (Aditivo: R\$.136,71; Funrejus 25% - Aditivo: R\$.34,18; ISS 5%: R\$.6,83; FUNDEP 5%: R\$.6,83; Selo R\$.5,95; Total: R\$.190,50). DOU FÉ. Terra Rica, 25/02/2022. **ESCREVENTE SUBSTITUTO**: (ADMILSON VENCIGUERRA). 1184V. CLQP7.hkssl-9GM6u.fcfc

AV-6-9.941: 16 DE MAIO DE 2024. (PROTOCOLO Nº.69.153 - 02/05/2024).

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Tendo em vista o Aditivo de Re-Ratificação, datado de 14/03/2024, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Ofício, procedo hoje esta para constar que fica Re-Ratificado a CCB nº.237/5865/84526482-16, registrada sob nº. R-3, AV-4 e AV-5-nesta, como se segue: **CONSOLIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E NOVA FORMA DE PAGAMENTO**: Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/Vencimento: 28/01/2024; Saldo Devedor Total da Cédula: R\$.439.201,21; Data Base: 14/03/2024; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$.3.201,21; Valor reestruturado que será pago na forma prevista no item "4.3": R\$.436.000,00; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No ato: R\$.0,00, Parcelado: R\$.436.000,00, Quantidade de parcela: 4; Vencimento 1º Parcela: 01/10/2024; Demais Parcelas Sequenciais: Sim; Vencimentos: Anuais; Primeiras Parcelas somente com Encargos: Não; Encargos pactuados: Juros remuneratórios: 1,00% ao mês, 12,6825030% ao ano; Atualização Monetária -TR: Não; Fluxo das parcelas: 1) Vencimento em

SEGUIR NO VERSO

9.941

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCXZ9-NYNM6-WA3U4-2QRYG>



Valide aqui
este documento

CNM 085027.2.0009941-07

CONTINUAÇÃO

01/10/2024 no valor de R\$.138.442,22; 2) Vencimento em 01/10/2025 no valor de R\$.138.442,22;
3) Vencimento em 01/10/2026 no valor de R\$.138.442,22; 4) Vencimento em 01/10/2027 no valor
de R\$.138.451,92. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC 630,00. R\$.174,51 (Aditivo: R\$.174,51;
Funrejus 25% - Aditivo: R\$.43,63; ISS 5%: R\$.8,73; FUNDEP 5%: R\$.8,73; Selo R\$.8,00; Total:
R\$.243,60). DOU FÉ. Terra Rica, 16/05/2024. ESCRIVENTE:
(KARINA PEREIRA DOS SANTOS).SFR12.f5z3v.Fsc7C-
La8fw.1184q

AV-7-9941: 03 DE SETEMBRO DE 2025. (PROTOCOLO Nº.72.644 – 19/08/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procede-se esta
averbação à favor da fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado,
inscrito no CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Município
de Osasco-SP, nos termos do Requerimento por Instrumento Particular, datado de 31/07/2025
pela Fiduciária citada, cujo documento fica arquivado nesta Serventia, consolidando-se a
propriedade deste imóvel no valor de R\$.514.197,30 (Valor este constante como garantia pelo
financiamento através da Cédula de Crédito Bancário nº.237/5865/84526482-16, no valor de R\$.
400.000,00, com vencimento em 04/08/2019, emitida em 04/08/2014, por: **JOÃO FLORIANO
DOS SANTOS LIMA ROTH**, e sua esposa **PRESCILLA RAQUEL BOUTIN ROTH**, ja
qualificados nesta, registrado sob nº. R-3-9941 em 14/08/2014, AV-4-9941 em 19/07/2017, e AV-
5-9941 em 25/02/2022), que cujo imóvel desta matrícula foi objeto da alienação fiduciária, e que
nos moldes da Lei nº.9.514/97, §1º e 2º, do artigo 26, foi realizada as notificações de: **JOÃO
FLORIANO DOS SANTOS LIMA ROTH**, e sua esposa **PRESCILLA RAQUEL BOUTIN
ROTH**, referente a alienação fiduciária e para satisfazerem o pagamento no prazo de 15 dias do
débito em atraso no valor de **R\$.152.924,12**, fora os acréscimos legais. Não havendo a purgação
da mora, nem qualquer outro procedimento, ocasionando assim esta averbação nos termos da Lei
acima mencionada. Foram apresentados os seguintes documentos: ITBI pago pela guia nº.
4427963, no valor de R\$.10.500,00, correspondente ao cálculo de 2% sobre R\$.525.000,00,
quitada em 29/07/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Terra Rica-Pr; Guia de
Recolhimento FUNREJUS nº.14000000012018292-6, pago no valor R\$.1.028,39, em 29/08/2025;
Certidão Negativa de Débitos nº.3075/2025, datada de 03/09/2025, com Inscrição Cadastral nº.
1010170105001, expedida pela Prefeitura Municipal Local. Nada Mais. EMOLUMENTOS: 50%
VRC.4.312,00. R\$.597,21 (Consolidação: R\$.597,21; ISS 5%R\$.29,86; FUNDEP: R\$.29,86;
Fotocopia: R\$.0,50; Selo R\$.8,00; Total: R\$.665,43). DOU FÉ. Terra Rica, 03/09/2025. AGENTE
DELEGADO: (WILSON SIMONE FIGUEIREDO).SFR12.
v5mCv.Rsz5C-IRkaT.1184q

SEQUE NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE TERRA RICA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, certifico e dou fé que a presente cópia
com 4 pagina (s), é a reprodução fiel do **inteiro teor** da matrícula nº.9.941 e
tem valor de certidão, nos termos do Art. 19 § 1.º da lei nº 6015, de
31.12.1973 (L.R.P.). Certidão emitida isenta de emolumentos, apenas para
comprovação de atos praticados referente ao protocolo nº 72644

Terra Rica 03/setembro/2025.

Certidão assinada digitalmente e válida por 30 (trinta dias).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.UJR6P.FCbwx
F5bEz.1184q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCXZ9-NYNM6-WA3U4-2QRYG>