

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro

CNM 085209.2.0019138-67



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 19.138

EM: 22 DE DEZEMBRO DE 2.006

IMÓVEL : **LOTE DE TERRAS nº 08-A(oito "A")**, da subdivisão do Lote n. 08, **da QUADRA nº 05 (cinco), da planta do LOTEAMENTO JARDIM PORTAL DO LAGO**, nesta Cidade de Apucarana, com área de 176,04m²., com as seguintes delimitações: Ao Norte, confronta-se com o Lote 08/REM, com distância de 12,00 metros. A Leste, confronta-se com a Rua Shigueo Kuroda, com distância de 14,67 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 07, com distância de 12,00 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 09, com distância de 14,67 metros.

PROPRIETÁRIO: **EDSON APARECIDO PEREIRA**, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELIANE BATISTA PEREIRA, domiciliado nesta cidade, CIRG.7.834.821-6-SS P-PR e CPF/MF n. 782.412.359-68.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 12.996, Lº02, deste Ofício. Dou fé. O Oficial

Av.01/19.138. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 14/10/2022 (Protocolo nº118.138, 05/10/2022), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.264/266, livro nº0481-E, datada de 14/03/2014, instruído com a documentação comprobatória, que fica arquivada nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, sob o Cadastro nº30844, Inscrição Imobiliária nº113.127.0156.001 e passou a deter o número 105 da Rua Shigueo Kuroda. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$110,55. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos

Segue no verso...

06/10/2022 dos CPF. n°782.412.359-68, código HASH n°2f25.865a.6189.16d7.bae0.37d8.2b31.1404.afde.b161. Selo Digital: FN41V.N9qPR.EJ8a2-q3WWQ.J4aAO. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

George Rodrigues da Silveira Neto

Av.02/19.138. **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Em 14/10/2022 (Protocolo n°118.137, 05/10/2022), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1° Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.264/266, livro n°0481-E, datada de 14/03/2014, averbo a qualificação de Eliane Batista Pereira, brasileira, capaz, industriária, portadora da cédula de identidade RG n°7.052.035-4/SSP-PR, inscrita no CPF. n° 016.995.279-70, residente e domiciliada na Rua Shigueo Kuroda, n°22, Portal do Lago, Apucarana-PR. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$110,55. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 06/10/2022 do CPF. n°016.995.279-70, código HASH n°117c.8da4.4abf.1ddc.d5f5.a46c.1646.17df.e13c.bad2. Selo Digital: FN41V.N9qPR.EJra2-q3A4T.J4aA9. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

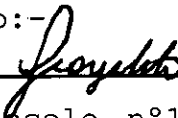
George Rodrigues da Silveira Neto

R.03/19.138. **COMPRA E VENDA.** Em 14/10/2022 (Protocolo n°118.136, 05/10/2022), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1° Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.264/266, livro n°0481-E, datada de 14/03/2014, Edson Aparecido Pereira, capaz, e sua mulher Eliane Batista Pereira, residentes e domiciliados na Rua Shigueo Kuroda, n°22, Portal do Lago, qualificados anteriormente, **venderam este imóvel**, pelo valor de R\$80.000,00, com quitação dada no título, **a José Arnaldo de Andrade**, brasileiro, capaz, aposentado, portador da cédula de identidade RG n°1.959.698/SSP-PR, inscrito no CPF. n°830.272.468-87, casado com **Maria Aparecida Pereira de França Andrade**, capaz, portadora da cédula de identidade RG n°4.661.982-0/SESP-PR, inscrita no CPF. n° 493.456.999-53, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n°6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tamandaré, n°48, Barra Funda, Apucarana-PR. Guia do ITBI n°2467/2022, recolhida no valor de R\$5.000,00 com valor venal de Referência R\$250.000,00, aos 05/10/2022, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 06/10/2022. Guia do FUNREJUS n°0008400-4, Segue as fls. 02

MATRICULA N°. 19.138

FLS 02

devidamente recolhida no valor de R\$160,00 aos 14/03/2014, e Guia Complementar do FUNREJUS n°00000000052391218-6, devidamente recolhida no valor de R\$340,00, aos 06/10/2022. Constam na Escritura a menção dos documentos apresentados para a lavratura do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo, demais documentos exigidos. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.064,93. ISS: R\$53,25. Fundep: R\$53,25. Selo: R\$5,95. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: R\$1.178,42. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 06/10/2022 dos CPF. n°782.412.359-68, n°016.995.279-70, n°830.272.468-87 e n°493.456.999-53, códigos HASH n°2f25.865a.6189.16d7.bae0.37d8.2b31.1404.afde.b161, n°117c.8da4.4abf.1ddc.d5f5.a46c.1646.17df.e13c.bad2, n°7023.86c0.93d3.3f5d.2749.575b.65c9.e1d7.35da.9768 e n°275c.c7ad.d19e.d2cc.ae21.1535.0033.5a89.9e9e.e30e. Selo Digital: FN41V.N9qPR.EJ9a2-q3aj8.J4aAs. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-



Av.04/19.138. **CONSTRUÇÃO.** Em 26/10/2022 (Protocolo n°118.578, 21/10/2022), por requerimento datado de 25/10/2022, averbo a **construção de uma Edificação Residencial em alvenaria com área de 91,18 metros quadrados.** Apresentaram os seguintes documentos: Certidões n°1570/2022 e n°1571/2022 de 20/10/2022, Alvará de Licença n°470/2002 de 17/10/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, ART/CREA n°2689120-0. CND/INSS n°90.012.39024/61-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03/10/2022, válida até 01/04/2023, que ficam arquivados nesta Serventia. Guia do FUNREJUS n°00000000052713357-3, devidamente recolhida no valor de R\$403,40 aos 26/10/2022. Custas: VRC: 2.156,00, Emol: R\$530,38, ISS: R\$26,52, Fundep: R\$26,519, Selo: R\$5,95, Total: R\$589,37. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 26/10/2022 dos CPF. n°830.272.468-87 e n°493.456.999-53, códigos HASH n°b102.ce45.52c6.91f7.b299.c7db.b50a.d64e.4360.3f06 e n°4c43.fd53.81e4.6d18.8c79.66ac.44a2.f251.6e08.2217. Selo Digital: . Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

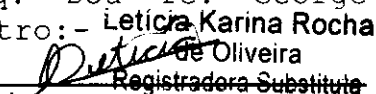


Av.05/19.138. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Em 05/06/2023 (Protocolo n°124.275, 02/06/2023), conforme Art.213, inciso I, letra "a", da Lei n°6.015/73, averbo para constar que foi mencionado erroneamente no Registro n°03, a cédula de identidade de José
Segue no verso...

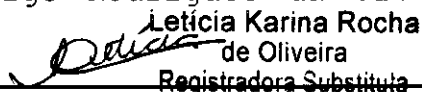
Continuação do anverso...

CNM: 085209.2.0019138-67

Arnaldo de Andrade, como sendo: portador da cédula de identidade RG n°1.959.698/SSP-PR, quando na verdade o **correto é: portador da cédula de identidade RG n°1.959.698-2/SESP-PR.** Selo Digital: SFRII.8JPZP.m2jEc-jrFem.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-


Leticia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

R.06/19.138. **COMPRA E VENDA.** Em 05/06/2023 (Protocolo n°124.186, 30/05/2023), por Instrumento Particular com força de escritura pública, assinado em 29/05/2023, nos termos da Lei n°9.514/97, sendo uma via arquivada nesta Serventia, registro para constar que José Arnaldo de Andrade e sua mulher Maria Aparecida Pereira de França Andrade, qualificados anteriormente, **venderam este imóvel a Andrey Fernandes Inácio**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da cédula de identidade RG. n°10.114.333-3/SESP-PR, inscrito no CPF. n°061.726.929-76, residente e domiciliado na Rua Shiguelo Kuroda, n°105, Jardim Portal do Lago, Apucarana-PR., pelo preço de R\$425.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, na forma dos recursos e do financiamento descrito no título. Guia do ITBI n°1277/2023 recolhida no valor de R\$8.500,00 com valor venal de Referência R\$425.000,00, aos 30/05/2023, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 02/06/2023. Isento do FUNREJUS, conforme item 15, letra "b", inciso VII do art. 3° da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Constam no Instrumento a menção dos documentos apresentados para a formalização do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo demais documentos exigidos. Demais Condições: As do Contrato. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.064,93. ISS: R\$53,25. Fundep: R\$53,25. Selo: R\$8,50. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: R\$1.180,97. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/05/2023 dos CPF. n°830.272.468-87, n°493.456.999-53 e n°061.726.929-76, códigos HASH n°1b12.9cab.07ed.fb59.390a.3111.8206.c6a7.5497.f540, n°3a65.7519.e605.ceal.6bf3.5c17.a2d4.6a15.8aa8.49d9 e n°a486.0c3e.f65f.9838.9c02.5093.e382.3e78.e565.ba06. Selo Digital: SFRI2.f5opv.do4Gp-FUMJZ.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-


Leticia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

R.07/19.138. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 05/06/2023 (Protocolo n°124.186, 30/05/2023), na forma do instrumento mencionado no
Segue as fls. 03

MATRICULA N°. 19.138

FLS 03

R-06, **Andrey Fernandes Inácio**, qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para **Itaú Unibanco S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ. sob nº60.701.190/0001-04, pelo preço de R\$360.000,00, a serem pagos em 420 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de juros com benefício de 10.5632% a.a. e efetiva de juros com benefício de 11.0900% a.a, taxa nominal de juros com benefício de 0.8802% a.m. e efetiva de juros com benefício de 0.8802% a.m, a taxa nominal de juros 0.9263% a.m. e efetiva de juros 0.9263% a.m, mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$450.000,00. Composição dos Recursos: valor total do contrato R\$425.000,00 - composto do Valor Financiado R\$360.000,00; mais valor dos recursos próprios de R\$65.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. Custas: VRC: 2.156,00, Emol: R\$530,38, ISS: R\$26,52, Fundep: R\$26,52, Selo: R\$8,00, Total: R\$591,42. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/05/2023 do CPF. nº061.726.929-76 e do CNPJ nº60.701.190/0001-04, códigos HASH nºa486.0c3e.f65f.9838.9c02.5093.e382.3e78.e565.ba06 e nºfe8b.4faf.5e8b.5847.2d34.53cb.6c8f.f1c8.292f.56ba. Selo Digital:SFRI2.f5cpv.do4Gp-cUjJZ.FN41q . Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Letícia Karina Rocha de Oliveira
 Registradora Substituta

Av.08/19.138. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 24/05/2024 (Protocolo nº133.922, 22/05/2024), por requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de São Paulo-SP, às fls.345/350, livro nº3867, datada de 08/04/2024 (assinada digitalmente aos 25/04/2024 e 26/04/2024), averbo o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº07 desta matrícula**, conforme artigo 25 da Lei 9.514/97. Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$174,51, ISS: R\$8,73, Fundep: R\$8,73, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$43,63, Total: R\$243,60. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 08/05/2024 do CNPJ. nº60.701.190/0001-04 e do CPF. nº061.726.929-76, códigos HASH nº66a6.5308.0c2b.3ac5.a6eb.8437.d495.305b.9e61.6ca0 e nºb160.1e20.449d.b413.d547.365e.5474.2ed2.4fd9.6d4c. Selo Digital:SFRI2.q5cPv.mohWR-7LV9L.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Letícia Karina Rocha de Oliveira
 Registradora Substituta

Segue no verso...

Continuação do anverso...

R.09/19.138. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Em 24/05/2024 (Protocolo nº133.261, 07/05/2024), pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de São Paulo-SP, às fls.345/350, Livro nº3867, datada de 08/04/2024 (assinada digitalmente aos 25/04/2024 e 26/04/2024), foi transmitido este imóvel, pelo valor de R\$275.340,00, pelo proprietário Andrey Fernandes Inácio, qualificado anteriormente, **em favor de Itaú Unibanco S.A**, qualificado anteriormente. Guia do ITBI nº 684/2024, recolhida no valor de R\$8.500,00, com valor venal de Referência R\$425.000,00, aos 28/03/2024 e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 08/05/2024. Guia do FUNREJUS nº00000000062143738-3, devidamente recolhida no valor de R\$850,00 aos 23/05/2024. Constan na Escritura a menção dos documentos apresentados para a lavratura do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo, demais documentos exigidos. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.199,13. ISS: R\$59,96. Fundep: R\$59,96. Selo: R\$8,50. Funrejus 25%: R\$1,17. Total: R\$1.328,72. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 08/05/2024 do CNPJ. nº60.701.190/0001-04 e do CPF. nº061.726.929-76, códigos HASH nº66a6.5308.0c2b.3ac5.a6eb.8437.d495.305b.9e61.6ca0 e nºb160.1e20.449d.b413.d547.365e.5474.2ed2.4fd9.6d4c. Selo Digital:SFRI2.q53Pv.mohWR-eLA9L.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Letícia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 29 de maio de 2024.

Assinado Digitalmente

