

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

23683

IMÓVEL

Data nº 23/24, da Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.

1

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N.º 23.683

Prot. 80.710, em 07/08/2012.

IMÓVEL: Data nº 23/24 (vinte e três/vinte e quatro), da Quadra nº 12 (doze), situado no loteamento denominado CENTURY PARK, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, com a área de **798,00 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Com a Rua Mississipi no rumo NO 89°47'00" SE numa extensão de 26,00 metros; com a rua Indiana no rumo NE 00°13'00" SO numa extensão de 30,00 metros; com as datas nº. 01 e nº. 02 no rumo NO 89°47'00" SE numa extensão de 26,60 metros; e finalmente com a data nº. 22 no rumo NE 00°13'00" SO numa extensão de 30,00 metros".

PROPRIETÁRIO: **OSMAR JORGE**, e sua esposa **VALDIVA BARELA JORGE**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data de 02/07/1976; ele empresário, portador da CI RG nº 457.100-SSP/PR, inscrito no CPF nº 095.757.589-00; ela empresária, portadora da CI RG nº 1.273.049-SSP/PR, inscrita no CPF nº 795.184.359-87, residentes e domiciliados à Rua Nevada nº 232, Century Park, nesta Cidade. Imóvel havido através dos Registros n.ºs 03 das Matrículas n.ºs 14.822 e 14.823 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 13 de Agosto de 2012.

Juarez F. Nicolau

Av-1-M- 23.683

Prot. 80.710, em 07/08/2012

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram edificadas as seguintes construções: a)- construção Residencial em alvenaria com área de **455,37 metros quadrados**; b)- uma piscina em alvenaria com área de **36,14 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção n.º 560/12 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte. CND n.º 000432012-14023993, expedida em 13/07/2012, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se n.º 393/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte; ART n.º 20100673629 e 0000000339074; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R\$-250.000,00. Funrejus R\$-500,00. **Custas:** 2.160,00 VRC – R\$-304,56. Dou fé. Cianorte, 13 de Agosto de 2012.

Juarez F. Nicolau

Av-2-M-23.683

Prot. 94.984, em 10/08/2017

ARROLAMENTO: Procedo esta averbação nos termos do parágrafo 5º do Art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi arrolado pela Receita Federal, conforme requisição nº 17.00.01.89.30 e processos n.ºs. 10903.720013/2017-35 e 10903.720021/2017-81, datados de 21/07/2017, expedido pela Delegacia da Receita Federal da Cidade de Maringá-PR, e para quem deverá ser comunicada a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2017

Juarez F. Nicolau

Av-3-M-23.683

Prot. 101.670, em 06/01/2020.

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO: Nos termos da Solicitação de Cancelamento de Arrolamento de Bens e Direitos, expedida em 20/12/2019 pelo Dr. Milton Vidotti Martinez, Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil – DRF- Maringá, com requisição sob o nº 19.00.02.53.72, procedo esta averbação para constar o cancelamento do arrolamento averbado sob o n.º 02 na presente matrícula. Dou fé. Cianorte, 14 de Janeiro de 2020

*Juarez F. Nicolau*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
23683

IMÓVEL

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.

1-V

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-4-M-23.683

Prot. 103.789, em 22/09/2020

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Osmar Jorge e sua esposa Valdiva Barela Jorge, já qualificados. **ADQUIRENTE: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 15.119.213/0001-04, com sede na Avenida Paraiba, nº 945, Sala 02, Zona 03, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105/107 do Lv. 123-N, em 26/08/2020, nas Notas do Serviço Distrital de Japurá-PR. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-1.172.000,00 (um milhão e cento e setenta e dois mil reais). Valor fiscal: R\$-1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº 1198/2020, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidões nºs. 6206/2020 e 6207/2020, expedidas em 05/08/2020 por este Ofício. Funrejus - R\$-3.200,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: cbf4.946c.9202.c571.31a8.ab36.7c22.6714.cee3.8f0c, 5b1f.0ebe.61c0.a1ae.de45.3231.4603.746b.17b1.b925, 0a79.355b.00bf.678d.cdc9.136e.0d92.edde.7d68.6e1d. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-832,21. ISS: R\$-24,97. FADEP: R\$-41,61. Dou fé. Cianorte, 22 de Outubro de 2020

R-5-M-23.683

Prot. 107.341, em 14/09/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: ENIVALDO BARELLA TIRONI, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 279.125.409-97, portador da CI RG nº 1598678-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, nº 1147, Zona 02, nesta Cidade. **TERCEIRO GARANTIDOR: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada. **FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/0142/2021/001, emitida em data de 10/09/2021, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **VENCIMENTO:** 22/SETEMBRO/2022. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15 (quinze) dias, a contar da data do vencimento da dívida, o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **JUROS:** Taxa de juros efetiva: 1,0478% a.m. / 13,3241% a.a. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas pelo emitente, a interveniente garantidora: Barella & Filhos - Administradora de Imóveis Ltda - EPP, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-2.454.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 024971920-62, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 15/09/2021; Certidão Simplificada nº PRC2108310790, emitida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 10/09/2021; Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos nº 23333, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 10/09/2021; e, Certidão de Construção nº 496/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
23683

IMÓVEL

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

P

PR, em data de 13/09/2021. Funrejus - (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 305c.6b35.daaf.4ecf.5568.2d70.1d08.f5b9.dcf7.e48c, 864c.f6c0.275c.d7e8.07d6.c96 9.1d17.8586.a43b.5747. **Custas:** 2.156,00 VRC 467,85. **ISS:** R\$ 14,04. **FUNDEP:** R\$ 23,39. **Selo Funarpen:** 0272L.BPDfZ.LLVwn-yeVIO.HirO5. R\$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 17 de Setembro de 2021

Jurame K Nicolau

Av-6-M-23.683

Prot. 111.506, em 14/12/2022

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 14 de Dezembro de 2022, nesta Cidade, contendo a quitação da dívida, procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 05 na presente matrícula, retornando o imóvel ao regime normal de propriedade em nome de **Barella & Filhos - Administradora de Imóveis LTDA - EPP**, já qualificada. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 04). **Custas:** 630,00 VRC 154,98. **ISS:** R\$ 4,65. **FUNDEP:** R\$ 7,75. **Selo Funarpen:** F272V.LjqPJ.kHWa2-HqVsZ.ZfHYX. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 16 de Dezembro de 2022

Jurame K Nicolau

R-7-M-23.683

Prot. 111.507, em 14/12/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: B&F AGRO COMÉRCIO DE GRÃOS E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.472.889/0001-29, estabelecida na Rodovia BR 487, KM 99,5, LD Esquerdo, Zona Rural, na Cidade de Itaquirai-MS. **AVALISTAS: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada; e, **ENIVALDO BARELLA TIRONI**, já qualificado. **TERCEIRO GARANTIDOR: BARELLA & FILHOS - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, já qualificada. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2022/3509/012, emitida em data de 09 de Dezembro de 2022, na Cidade de Maringá-PR. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). **VENCIMENTO:** 08/DEZEMBRO/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento de qualquer prestação vencida e não paga. **JUROS:** 0,3611% ao mês / 4,4200% ao ano. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-2.486.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 028526053-65, emitida pela Receita Estadual do Paraná, em data de 16/11/2022, válida até 16/03/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº B407.FC7C.4960.9A23, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 18/11/2022, válida até 17/05/2023; Certidão Simplificada nº PRC2213819746, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 23/11/2022; e, Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 40917, expedida Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 13/12/2022. Funrejus

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>

CNM: 079913.2.0023683-41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
23683

IMÓVEL

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR.

FLS.
2-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

[Handwritten signature]

– (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 52ef549e5bc0d97818694c95ab6d7a8feaa7be99; ce0d1f87fa84e921afc659f8c1de970a84 83e20f; a7683059e58e42fd36ceb1ad1085ddea0907632f.
Custas: 2.156,00 VRC 530,38. ISS: R\$ 15,91. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo Funarpen: F272V.LjqPJ.KHCa2-Hqm2P.ZfHYu. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 16 de Dezembro de 2022
Jurmano F. Nicolau

Av-8-M-23.683

Prot. 115.074, em 13/12/2023

ADITIVO: Nos termos do 1º Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Produto Rural Financeira nº 20223509012, emitida aos 09/12/2022; registrado sob o n.º 07 na presente matrícula, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2022, na Cidade de Maringá-PR, procedo esta averbação para constar o seguinte: 1) **Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por 6 (seis) meses, fixando seu vencimento para 05/06/2024;** 2) Fica retificada a quantidade de parcelas e o fluxo de pagamento: **Data de Vencimento: 05/06/2024 / Valor: R\$-2.400.000,00 + JUROS.** Ratificam-se as demais cláusulas e condições não especificamente alteradas. **Custas:** 630,00 VRC 154,98. Funrejus: R\$ 38,74. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5mFv.Fy42Z-AraJ9.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 26 de Dezembro de 2023
Jusana Gonçalves Mattuzi

Av-9-M-23.683

Prot. 117.356, em 13/08/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, conforme Decisão, expedida em data de 11/06/2024 pela Juíza de Direito: Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos Autos nº 1077493-90.2024.8.26.0100, em que figuram como **executados:** B&F AGRO COMÉRCIO DE GRÃOS E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ nº 28.472.889/0001-29); BARRELA & FILHOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ nº 15.119.213/0001-04); ENIVALDO BARELLA TIRONI; e LEILA REGINA MANHANI BARELLA, já qualificados; e **exequente:** Banco Safra S.A., (CNPJ nº 58.160.789/0001-28), da dívida no valor de R\$-429.962,074. FUNREJUS – Guia nº 63726677-6, no valor de R\$-859,92, recolhida em 20/08/2024. **Custas:** 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFRI2.h5Yhv.jjpEf-LobTN.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 21 de Agosto de 2024
Jurmano F. Nicolau

Av-10-M-23.683

Prot. 117.759, em 19/09/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, conforme Certidão, expedida em data de 19/08/2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Comarca de São Paulo Foro Central Cível 25ª Vara Cível, em que figuram como executado: B&F Agro Comércio de Grãos e Insumos Agrícolas Ltda e Outro; e exequente: Banco Safra S/A, da dívida no valor de R\$-217.031,98. Funrejus – Guia nº 64515019-4, no valor de R\$-434,06 recolhida em data de 01/10/2024. **Custas:** 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFRI2.L5kOv.3N4ZK-PNmJ2.F272q. R\$ 8,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>

CNM: 079913.2.0023683-41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0023683-41

23683

Data nº 23/24, Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

3



COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Handwritten signature]

Dou fé. Cianorte, 03 de Outubro de 2024 *Juana F. Nicolau*

Av-11-M-23.683

Prot. 117.892, em 02/10/2024

AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, conforme Decisão, expedida em data de 27/08/2024 pelo Dra. Juliana Koga Guimarães, MM. Juíza de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo – Foro Central Cível 39ª Vara Cível, extraído do Processo Digital nº 1129931-93.2024.8.26.0100, em que figuram como executados: BARELLA & FILHOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ nº 15.119.213.0001-04); ENIVALDO BARELLA TIRONI, já qualificado; LEILA REGINA MANHANI BARELLA (CPF nº 641.244.369-04); e, MATEUS MANHANI BARELLA (056.692.959-78); e exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, da dívida no valor de R\$-463.906,93. FUNREJUS – Guia nº 64695684-7, no valor de R\$-927,81 recolhida em 10/10/2024. Custas: 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFR12.15TAv.R04mM-xyTJt.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 14 de Outubro de 2024

Juana F. Nicolau

Av-12-M-23.683

Prot. 118.753, em 20/12/2024

RETIFICAÇÃO: Nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação, por erro na transposição dos dados, para inserir no registro nº 10 da presente matrícula, o número do **Processo 1077539-79.2024.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, conforme consta da Certidão que deu origem a referida averbação. Selo de Fiscalização: SFR11.kJPRP.RXZXj-b45VP.F272q. Isento. Dou fé. Cianorte, 20 de dezembro de 2024

Juana F. Nicolau

Av-13-M-23.683

Prot. 119.795, em 16/04/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária BANCO BRADESCO S/A, datado de 15 de Abril de 2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 119.102 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 07 da presente matrícula, pela emitente B&F Agro Comércio de Grãos e Insumos Agrícolas Ltda, pelo avalista Enivaldo Barella Tironi, e pela avalista/terceira garantidora Barella & Filhos - Administradora de Imóveis Ltda - EPP, todos já qualificados, a propriedade do imóvel foi consolidada pelo **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, pela avaliação dada ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-2.324.000,00 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais). ITBI - Guia nº 630/2025 – Base de cálculo: R\$-2.486.000,00, no valor de R\$-49.720,00, recolhida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 15/04/2025. Funrejus – Guia nº 67975191-7, no valor de R\$-4.972,00, recolhida em 17/04/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 123heaoux;8ahvn265tg. Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.F5CGv.3MfUt-QTbd3.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 05 de Maio de 2025

Juana F. Nicolau

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE. QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
23683

IMÓVEL

Data nº 23/24, da Quadra 12, CENTURY PARK, Cianorte - PR

FLS.
3 - ✓



COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Handwritten signature]

Av-14-M-23.683 Prot. 120.659, em 10/07/2025
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO: Nos termos da Decisão proferida nos Autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários sob n.º 1077493-90.2024.8.26.0100, procedo esta averbação para constar o cancelamento da averbação de ação averbada sob o n.º 09 na presente matrícula. Custas: 647,00 VRC 179,16. ISS: R\$ 5,37. FUNDEP: R\$ 8,96. Selo de Fiscalização: SFR12.z5cwv.jFf2K-PXddZ.F272q: R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 10 de julho de 2025 *Roberto Valle Nicolau*

Av-15-M-23.683 Prot. 120.952, em 07/08/2025
LEILÕES NEGATIVOS: Através de requerimento do credor Banco Bradesco S.A., datado de 01 de Julho de 2025, na Cidade de Osasco-SP, com a declaração de que foram realizados Leilões de venda do imóvel da presente matrícula aos 30/07/2025 e 31/07/2025, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, e que resultaram negativos, sem que houvesse arrematante, procedo esta averbação para constar que o bem passou a ser de propriedade plena, não de uso, do Banco Bradesco S.A. Custas: 315,00 VRC 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFR12.05K6v.3xEwZ-G5u3W.F272q: R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 21 de Agosto de 2025 *[Handwritten signature]*

Av-16-M-23.683 Prot. 120.952, em 07/08/2025
CANCELAMENTO: Por autorização do credor, datada de 01 de Agosto de 2025, na Cidade de Osasco-SP, contendo a quitação da dívida, procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07 na presente matrícula. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 04). Custas: 315,00 VRC 87,26. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFR12.05U6v.3xEwZ-U5D3W.F272q: R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 21 de Agosto de 2025 *[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPCKX-5P2XH-2XUFL-7L8BL>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

Rua Cristóvão Colombo nº 261 – (44)3629-3439

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original arquivado até 16. Dou fé.

Cianorte – Paraná
22 de agosto de 2025

JOSÉ LUIZ GERMANO
Oficial Interino

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.cJ7MP.Nffxs-

Hejd7.F272q

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

Certifico, ainda, nos termos do art. 21 e parágrafo único da Lei Federal n. 6.015/73, que “a presente certidão envolve elementos de registro/averbação à margem do termo”, decorrentes do título sob o Protocolo vigente n. **120952**, datado de **07/08/2025** consistente em Av. Leilão, em que figura como apresentante **BANCO BRADESCO S/A**, .