


11/04/13

RUBRICA 	IMÓVEL DATA N° 08 - QUADRA N° 06 - JARDIM BELA VISTA - TERRA BOA	DATA 03/09/2007	MATRICULAN° "4977"
--	---	--------------------	-----------------------

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Terra Boa - Estado do Paraná  
**João Carlos Piovezan**  
registrador

REGISTRO GERAL

livro n° 02

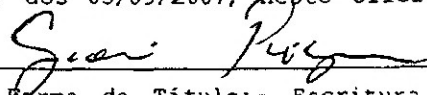
FICHA

n° 01

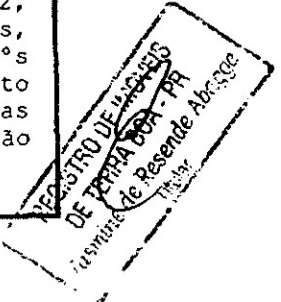
Data de terras n° 08 (oito), quadra n° 06 (seis) - Jardim Bela Vista, situada nesta cidade e comarca, com a área de 220,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Pela rua Beija Flor no rumo SE 04° 31' numa distância de 11,00 metros, com a data n° 07 no rumo SO 85° 29' numa distância de 20,00 metros, com o lote n° 229-A da Gleba do Patrimônio Terra Boa no rumo NO 04° 31' numa distância de 11,00 metros e finalmente com a data n° 09 no rumo NE 85° 29' numa distância de 20,00 metros.

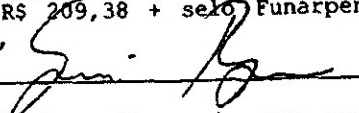
Proprietário:- HILÁRIO PADOAN - CI/RG n° 991.116-2 SSP/PR e CPF n° 107.904.899-53, brasileiro, do comércio, residente e domiciliado a avenida Brasil, 1199 - nesta cidade, casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 05/05/1962, com Luzia de Lourdes Padoan - CI/RG n° 4.932.665-3 SSP/PR e CPF n° 679.537.279-00.

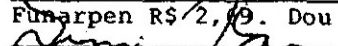
Registro aquisitivo:- Loteamento registrado sob n° 05, na matrícula n° 3964, aos 03/09/2007, neste Ofício. Dou fé. Terra Boa, 03 de setembro de 2007. Giovanni Piovezan - registrador substituto,

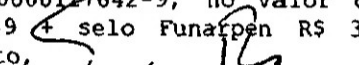


R-01/4977. Prenotação n° 13.284, de 12/04/2011. Título:- Compra e Venda. Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada nas Notas de Malu-PR, desta Comarca, livro n° 41-N, fls. 117/120, aos 07/04/2011. Transmitentes:- Hilário Padoan - CI/RG n° 991.116-2 SSP/PR e CPF n° 107.904.899-53, do comércio e sua mulher Luzia de Lourdes Padoan - CI/RG n° 4.932.665-3 SSP/PR e CPF n° 679.537.279-00, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, aos 05/05/1962, residentes e domiciliados a avenida Brasil, 1199 - nesta cidade. Adquirente:- Marcio Perenha - CI/RG n° 7.616.939-0 SSP/PR e CPF n° 037.950.579-73, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado a estrada Cristalina, lote 12 - neste município, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 10/12/1999, com Lucinéia Garcia Nascimento Perenha - CI/RG n° 9.138.716-6 SSP/PR e CPF n° 049.401.339-74. Imóvel:- o objeto desta matrícula. Valor:- R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Imposto/Certidões/Declarações:- Documento de arrecadação municipal do ITBI - processo n° 048/2011 - 2% s/R\$ 10.000,00, devidamente quitado e certidão negativa de débitos imobiliários n° 126/2011, expedidas pela prefeitura deste município; Certidão negativa de débitos de tributos estaduais n° 7410288-84, expedida pela SEF; Declaração do adquirente dispensando a apresentação da certidão estadual em nome do transmitente Hilário Padoan; Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n°s 11BF.624D.F43A.3247 e 678C.E97D.2FA4.40D2, expedidas pela PGFN/SRF; Certidões negativas de feitos ajuizados (área cível) em nome dos transmitentes, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta comarca; Certidões negativas de ações trabalhistas n°s 2678/2011 e 2679/2011, expedidas pela Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Cianorte-PR; Guia de recolhimento do Funrejus n° 10109001700225171, no valor de R\$ 20,00 devidamente quitada; Declaração dos transmitentes, sob as penas da lei, não serem responsáveis por recolhimento de contribuições à Previdência Social; Declaração de emissão segue no verso



da DOI à Receita Federal, como consta da escritura. Número da Inscrição Imobiliária Municipal:- 01.01.150.0100.001. Condições:- as constantes da escritura. Custas deste VRC 1.485,00 = R\$ 209,38 + selo Funarpen R\$ 2,69. Dou fé. Terra Boa, 12 de abril de 2011. Giovanni Piovezan - registrador substituto, 

AV-02/4977. Prenotação nº 13.742, de 24/11/2011. Título:- Construção. Forma do Título:- Requerimento por Instrumento Particular, assinado nesta cidade, aos 22/11/2011, por Marcio Perenha - CI/RG nº 7.616.939-0 SSP/PR e CPF nº 037.950.579-73, agricultor e sua mulher Lucinéia Garcia Nascimento Perenha - CI/RG nº 9.138.716-6 SSP/PR e CPF nº 049.401.339-74, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 10/12/1999, residentes e domiciliados a estrada Cristalina, lote 12 - neste município, com declaração, sob as penas da Lei, que a construção é residencial unifamiliar, destinada a moradia permanente dos proprietários e que a referida obra foi executada sem mão-de-obra assalariada, razão porque deixam de apresentar a certidão negativa de débitos da Previdência Social, instruído com Carta de Habitação nº 027/2011, de 21/10/2011, expedida pela Prefeitura deste Município e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20105593739, devidamente quitada, aos 17/12/2010, arquivados neste Ofício; faço a averbação para constar a construção de 01 (uma) residência em alvenaria, com área de 66,70 metros quadrados. Não incide recolhimento do Funrejus, conforme artigo 32, inciso XIV, do Decreto Judiciário nº 251, de 19/08/1999. Número da Inscrição Imobiliária Municipal:- 01.01.150.0100.001. Custas desta VRC 1.485,00 = R\$ 209,38 + selo Funarpen R\$ 2,69. Dou fé. Terra Boa, 25 de Novembro de 2011. Giovanni Piovezan - registrador substituto,   
vide AV-03/4977

AV-03/4977. Prenotação nº 16.254, de 22/07/2014. Título:- Ampliação de Construção. Forma do Título:- Requerimento por Instrumento Particular, assinado na cidade de Terra Boa, Estado do Paraná, aos 21/07/2014 por Marcio Perenha - CI/RG nº 7.616.939-0 SESP/PR e CPF nº 037.950.579-73, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado a estrada Cristalina, lote 12 - neste município, instruído com Carta de Habite-se nº 029/2014, expedida pela Prefeitura deste Município, em 28/05/2014; Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 203372014-88888461, expedida pela SRFB, aos 21/07/2014 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20141549094, devidamente quitada, aos 15/04/2014, arquivadas neste Ofício; faço a averbação para constar a ampliação em 31,22 metros quadrados, da residência em alvenaria com área de 66,70 metros quadrados, constantes da AV-02, desta matrícula, totalizando a área de 97,92 metros quadrados. Foi apresentado Guia de recolhimento do Funrejus nº 24000000000127642-9, no valor de R\$ 77,33, devidamente quitada, aos 22/07/2014. Custas desta VRC 2.156,00 = R\$ 338,49 + selo Funarpen R\$ 3,00. Dou fé. Terra Boa, 22 de julho de 2014. Giovanni Piovezan - registrador substituto, 

R-04/4977. Prenotação nº 16.557, de 29/10/2014. Título:- COMPRA E VENDA. Forma do Título:- Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com Força de Escritura Pública - Contrato nº 10130983100, firmado em São Paulo-SP, aos 15/10/2014. Transmitentes:- Marcio Perenha - CI/RG nº 7.616.939-0 SESP/PR e CPF nº 037.950.579-73, agricultor e sua mulher Lucinéia Garcia Nascimento Perenha - CI/RG nº 9.138.716-6 SESP/PR e CPF nº 049.401.339-74, assistente do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 10/12/1999, residentes e domiciliados a estrada Cristalina, lote 12 - neste município. Adquirentes:- Jovalmir Setino da Silva - CI/RG nº 3.862.772-4 SESP/PR e CPF nº 511.348.109-20, representante comercial e sua mulher Rosimeri Aparecida Perenha da Silva - CI/RG nº 5.513.571-1  
Segue na ficha 02



RUBRICA

IMÓVEL

MATRICULA Nº

DATA Nº 08 - QUADRA Nº 06 - JARDIM BELA VISTA - 220,00 M<sup>2</sup> - TERRA BOA

4.977

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TERRA BOA - ESTADO DO PARANÁ  
**João Carlos Piovezan**  
registrador

REGISTRO GERAL

livro nº 02

FICHA

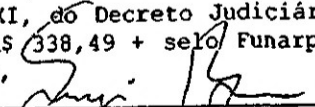
02

SESP/PR e CPF nº 780.132.169-34, sócia proprietária de empresa, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 26/11/1991, residentes e domiciliados a rua Beija Flor, 372 - Jardim Bela Vista - nesta cidade. **Imóvel:- O objeto desta matrícula. Valor:- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 41.250,00 com recursos próprios e R\$ 108.750,00 com recursos do financiamento. Imposto/Certidões/Declarações:-** Declaração dos transmitentes, de que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoa física na qualidade de empregadores e/ou produtores rurais. Foram apresentado Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI Imóvel Urbano - processo nº 284/2014 - 0,5% s/R\$ 108.750,00 e 2,00% s/R\$ 41.250,00, devidamente quitado, aos 23/10/2014 e Certidão negativa de débitos imobiliários nº 1075/2014, de 20/10/2014, ambas expedidas pela Prefeitura deste Município; Certidões negativas em nome dos transmitentes, expedidas pela Secretaria do Distribuidor e Anexos desta comarca, aos 22/10/2014; Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos transmitentes, expedidas pela PGFN/SRFB, aos 29/10/2014; Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome dos transmitentes, expedidas pela SEF, aos 29/10/2014; Certidões negativas de distribuição de ações trabalhistas em nome dos transmitentes, expedidas pela Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Cianorte-PR, aos 23/10/2014; Certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos transmitentes, expedidas via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, aos 29/10/2014 e Guia de recolhimento do Funrejus nº 2400000000265990-9, no valor de R\$ 300,00 devidamente quitada, aos 29/10/2014. Será emitida por esta serventia a Declaração sobre Operação Imobiliária à Receita Federal - DOI. **Condições:-** As constantes do Contrato. **Condições:-** As constantes do Contrato. Custas deste VRC 4.312,00 = R\$ 676,98 + selo Funarpen R\$ 3,00. Dou fé. Terra Boa, 29 de outubro de 2014. Giovanni Piovezan - registrador substituto.

**R-05/4977.** Prenotação nº 16.557, de 29/10/2014. **Título:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do Título:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com Força de Escritura Pública - Contrato nº 10130983100, firmado em São Paulo-SP, aos 15/10/2014. **Devedores Fiduciantes:-** Jovalmir Setimo da Silva - CI/RG nº 3.862.772-4 SESP/PR e CPF nº 511.348.109-20, representante comercial e sua mulher Rosimeri Aparecida Perenha da Silva - CI/RG nº 5.513.571-1 SESP/PR e CPF nº 780.132.169-34, sócia proprietária de empresa, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 26/11/1991, residentes e domiciliados a rua Beija Flor, 372 - Jardim Bela Vista - nesta cidade. **Credor Fiduciário:-** Itaú Unibanco S.A. - CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal - São Paulo-SP, representado (p.p.). **Preço de Venda do Imóvel:-** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Forma de Pagamento do Preço de Venda do imóvel:** a) Recursos próprios R\$ 41.250,00; b) Recursos do FGTS R\$ 0,00; c) Recursos do financiamento R\$ 108.750,00. **Financiamento:-** a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$

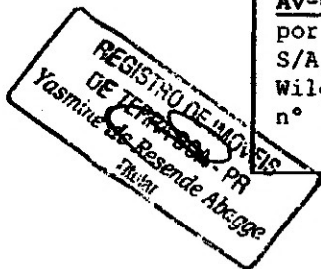
Segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE TERRA BOA - PR  
Yasmin de Resende Abreu  
TERRA BOA

108.750,00 (cento e oito mil e setecentos e cinquenta reais); b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais); Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais); Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais); Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado) R\$ 7.250,00 (sete mil e duzentos e cinquenta reais); Valor total do Financiamento: R\$ 118.250,00 (cento e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). Condições do Financiamento:- Taxa efetiva anual de juros 11,5000%; Taxa nominal anual de juros 10,9349%; Taxa efetiva mensal de juros 0,9112%; Taxa nominal mensal de juros 0,9112%; Taxa efetiva anual de juros c/benefício 9,1000%; Taxa nominal anual de juros c/benefício 8,7411%; Taxa efetiva mensal de juros c/benefício 0,7284%; Taxa nominal mensal de juros c/benefício 0,7284%; IOF-Imóvel Comercial R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações) 356 meses; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação 15 de novembro de 2014; Data vencimento da última prestação 15 de junho de 2044; Modo de Pagamento: Débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14,5600%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12,2300%; Valor da Prestação Mensal:- R\$ 1.322,08 (um mil, trezentos e vinte dois reais e oito centavos); Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos); Valor dos Juros: R\$ 861,36 (oitocentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos); Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente R\$ 90,53 (noventa reais e cinquenta e três centavos); Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R\$ 13,03 (treze reais e três centavos); Tarifa de administração do contrato R\$ 25,00 (vinte cinco reais); Valor a ser Liberado ao Vendedor:- R\$ 108.750,00 (cento e oito mil e setecentos e cinquenta reais). Valor a ser Liberado ao Comprador:- R\$ 7.250,00 (sete mil e duzentos e cinquenta reais). Seguro Habitacional:- Seguradora Itaú Seguros S.A. - Jovalmir Setimo da Silva - 100,00%. Enquadramento do Financiamento:- No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de Carência para Expedição de Intimação:- 30 dias. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público:- R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Alienação Fiduciária:- Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os Devedores Fiduciários, já qualificados alienam à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Certidões/Declarações:- Declaração dos Devedores Fiduciários, não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais e por isso estão dispensados da apresentação da CMD do INSS, como consta do contrato. Foram apresentados Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos Devedores Fiduciários, expedidas pela PGFN/SRFB, aos 29/10/2014; Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome dos Devedores Fiduciários, expedidas pela SEF, aos 23/10/2014; Certidões negativas em nome dos Devedores Fiduciários, expedidas pela Secretaria do Distribuidor e Anexos desta comarca, aos 22/10/2014; Certidões negativas em nome dos Devedores Fiduciários, expedidas pela Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Cianorte-PR, aos 23/10/2014 e Certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos Devedores Fiduciários, expedidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, aos 29/10/2014. Não incide recolhimento de Funrejus, conforme art. 32, inciso XI, do Decreto Judiciário n° 251, de 19/08/1999. Condições:- As constantes do Contrato. Custas deste VRC 2.156,00 = R\$ 338,49 + selo Funarpen R\$ 3,00. Dou fé. Terra Boa, 29 de outubro de 2014. Giovanni Piovezan - registrador substituto,   
baixa AV-08/4977

AV-06/4977. Prenotação n° 19.893, de 07/11/2017. Título:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Forma do Título:- Requerimento por Instrumento Particular, assinado na cidade de Porto Alegre-RS, aos 20/10/2017 pelo Credor Fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, neste ato representado (p.p) por João Helio Santos Renner - CPF n° 017.553.780-17 e Douglas Wilges - CPF n° 013.516.950-02, instruído com ofícios de intimação n°s 058 e 059/2017, ambos de 04/09/2017 e certidões n° 11 e 12/2017, de 10/10/2017, todos expedidos por este Serviço de Registro de Imóveis, arquivados neste Ofício;

Segue na ficha n° 03



RUBRICA	IMÓVEL DATA N° 08 - QUADRA N° 06 - JARDIM BELA VISTA - 220,00 M² - TERRA BOA	MATRICULA N° 4977
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TERRA BOA - ESTADO DO PARANÁ <b>Yasmine de Resende Abagge</b> Titular	REGISTRO GERAL livro n° 02	FICHA 03
<p>procedo a averbação em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária registrada sob n° 05 desta matrícula, pelos emitentes Jovalmir Setimo da Silva e sua mulher Rosimeri Aparecida Perenha da Silva, já qualificados. <b>Imóvel:-</b> Nos termos do § 7° do Artigo 26 da Lei 9.514/97 a propriedade do imóvel foi consolidada pelo Itaú Unibanco S.A. - CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal - São Paulo-SP. <b>Valor:-</b> R\$ 119.821,50 (cento e dezenove mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta centavos). <b>Imposto/Certidões/Declaração:-</b> Foram apresentados Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI imóvel urbano - processo n° 219/2017 - 2% s/R\$ 145.000,00, devidamente quitado, em 01/11/2017 e Certidão positiva de débitos n° 2205/2017, de 23/11/2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Terra Boa-PR e Guia de recolhimento do Funrejus n° 1400000003111423-2, no valor de R\$ 290,00 e devidamente quitada, aos 27/11/2017. Será emitida por esta serventia a Declaração sobre Operação Imobiliária à Receita Federal - DOI. Custas deste VRC 4.312,00 = R\$ 784,78. Dou fé. Terra Boa, 27 de novembro de 2017. Yasmine de Resende Abagge - Titular, <i>[assinatura]</i></p>		
<p><b>AV-07/4977.</b> Prenotação n° 20.480, de 08/06/2018. <b>Título:-</b> LEILÕES NEGATIVOS. <b>Forma do Título:-</b> Requerimento por Instrumento Particular, assinado em Porto Alegre-RS, aos 23/05/2018 por Itaú Unibanco S.A., já qualificado, representado (p.p.), instruído com Atas negativas do 1° e 2° Leilões Públicos, realizados na cidade de São Paulo-SP, aos 09/03/2018 e 23/03/2018 e Editais de Leilão publicados no Jornal Tribuna de Cianorte aos 27/02/2018, 28/02/2018 e 01/03/2018, arquivados neste Ofício; faço a averbação para constar nos termos do art. 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/97, os leilões negativos do imóvel objeto desta matrícula. Incide recolhimento do Funrejus, conforme art. 3°, inciso XXV, da Lei n° 12.216/1998 e Ofício Circular n° 02/2015/DA. Custas desta VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Terra Boa, 09 de julho de 2018. Yasmine de Resende Abagge - Titular, <i>[assinatura]</i></p>		
<p><b>AV-08/4977.</b> Prenotação n° 20.480, de 08/06/2018. <b>Título:-</b> CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. <b>Forma do Título:-</b> Requerimento por Instrumento Particular, assinado em Porto Alegre-RS, aos 23/05/2018 por Itaú Unibanco S.A., já qualificado, representado (p.p.), instruído com Termo de Quitação, de 17/01/2018, arquivados neste Ofício; faço a averbação para constar a extinção da dívida constante do R-05, desta matrícula, conforme parágrafo 5° do art. 27, da Lei n° 9.514/97. Incide recolhimento do Funrejus, conforme art. 3°, inciso XXV, da Lei n° 12.216/1998 e Ofício Circular n° 02/2015/DA. Custas desta VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Terra Boa, 09 de julho de 2018. Yasmine de Resende Abagge - Titular, <i>[assinatura]</i></p>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">         REGISTRO DE IMÓVEIS          DE TERRA BOA - PR          Yasmine de Resende Abagge          Titular       </div>		

Yasmine de Resende Abagge  
 DE TERRA BOA - PR  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERRA BOA - PARANÁ  
 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere.  
 (art. 19 § 1° da Lei 6.015/73)  
 MATRICULA N° 4977  
 DATA: 11/07/2018 - 16:19 HORAS  
 TOTAL DE PAGINAS: 5  
 Yasmine de Resende Abagge - Titular  
 Marlene Sayuri Nogueira - Substituta  
 Everson Martins - Escrevente

FUNARPEN  
 SELO DIGITAL N°  
 XKZuy . bwpvm . 24wTa  
 Controle: cuvfv . N2fpx  
 Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>