

Livro Nº 2

MATRICULA

19.539

Registro Geral

FOLHA

01



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

03
06
19

DATA: 25/02/2.002. Protocolo nº 45.641. LOTE URBANO Nº 04 (quatro), DA QUADRA nº 1.141 (hum mil, cento e quarenta e um), subdivisão do lote nº 57, da gleba nº 01-FB, do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, localizado no LOTEAMENTO SÃO CRISTÓVÃO, situado nesta Cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO - Estado do Paraná, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 399,78m² (TREZENTOS E NOVENTA E NOVE METROS E SETENTA E OITO DECIMETROS QUADRADOS), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha seca e reta, medindo 12,02m, confronta com o lote nº 58 da gleba 01-FB; LESTE: Por linha seca e reta, medindo 33,68m, confronta com o lote 05 da mesma quadra; SUL: Por linha seca e reta, medindo 12,00m, confronta com a RUA CANDOI; OESTE: Por linha seca e reta medindo 32,95m, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-19.154, fls. 01 e verso, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETARIO: "FELIZ TREVISAN", brasileiro, casado com a Sra TEREZA ASSUNÇÃO TREVISAN, sob regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento 1.129, fls. 229, livro B-3 do CRC desta Cidade, ele pedreiro, portador da CI -RG-1.202.041-4-PR e CPF-175.578.109-10, ela do lar, portadora da CI-RG-3.860.167-9/PR, residentes à Rua União da Vitória, bairro Miniguauçu, nesta Cidade. O Referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 25 de FEVEREIRO de 2.002.

DATA: 22/10/2.003. R-1-M-19.890. Protocolo nº 48.011 Transferência: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 189/190, do livro nº 167-A, em data de 06 de OUTUBRO de 2.003, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Sra. "NOEMI LOT-SE", brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI-RG-4.244.830-3-SSP-PR, com expedição em 03.01.1985 e inscrita no CPF-588.739.969-49, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 933, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade de Francisco Beltrão -PR, por compra feita do Sr. FELIZ TREVISAN e sua esposa Sra. Tereza Assunção Trevisan, brasileiros, casados, sob regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 1.129, fls. 229, livro B-3 em data de 12.09.70 do CRC desta Cidade, ele pedreiro, portador da CI-RG-1.202.041-4-PR e inscritos no CPF-175.578.109-10, ela do lar, portadora da CI-RG-3.860.167-9-PR, residentes e domiciliados na Rua União da Vitória s/no bairro miniguauçu, nesta Cidade, no ato representados pelo Sr. Sergio Luiz Turmina, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI-RG-4.117.176-6-PR e inscrito no CPF-554.446.369-72, residente e domiciliado a Rua Maringá, 89, bairro Miniguauçu, nesta Cidade, conforme procuração pública lavrada no mesmo tabelionato às fls. 104, livro 133-P, em data de 20.08.01 pelo preço de R\$3.000,00(DOIS MIL E

vide verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

MATRÍCULA

19.539

Registro Geral

FOLHA

01vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

QUINHENTOS REAIS), avaliado pela Prefeitura em R\$4.200,00(QUATRO MIL E DUZENTOS REAIS). Foi apresentada a Guia de Recolhimento do Imposto Inter-Vivos nº19.846/03, Funrejus. Contra Notificação Administrativa nº891/03, expedida em 30.09.03, em cumprimento a Lei federal nº10.257/01(estatuto da Cidade) CND Municipal nº2342/03. **CONDIÇÕES:** As constantes na escritura. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 22 de OUTUBRO de 2.003.

C: 1.260,00 VRC - R\$132,30

DATA:18/05/2.009. AV-2-M-19.539. Protocolo nº 57.668. Averbação de Construção:

Procede-se esta averbação para constar que sobre imóvel da presente matrícula foi edificada uma CASA RESIDENCIAL, com área total de 69,97m²(SESSENTA E NOVE METROS E NOVENTA E SETE DECIMETROS QUADRADOS), com estrutura de alvenaria, coberta de cimento amianto, piso de cerâmica, forro de PVC, com revestimento em tinta plástica e óleo, conforme Alvará de Licença nº 139/2009 e Certidão de Habite-se nº 108/2009, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, planta da construção, ART nº20090998571, Declaração da inexistência de mão de obra de terceiros, sendo construída sob regime de mutirão, Tendo frente para a Rua Candoi, sob nº68, RESIDENCIA UNIFAMILIAR, isento do Funrejus conforme estabelece o item 14 letra b, art. 3º da Lei 12.604 de 02.07.1999, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório. Valor R\$130.000,00. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 18 de MAIO de 2.009.

C: 2.176,00 VRC - R\$226,40

DATA:04/06/2.009. Protocolo nº 57.764. R-3-M-19.539. Transferência: Nos termos do contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída mediante sua Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 10116687402, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei 9.514 de 20/11/97, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido pelo Sr. "CELSO GODOI XAVES", brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, mestre de obras, portador da CI/RG nº 4.948.689-8-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF 700.287.459-49, residente e domiciliado à Rua Santa Maria, 615, nesta Cidade de Francisco Beltrão-PR, por compra feita de NOEMI LOT-SE, brasileira, solteira, não mantendo união estável, professora, portadora da CI/RG nº 4.244.830-3-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF 588.739.969-49, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 933, nesta Cidade de Francisco Beltrão-PR, pelo preço de R\$80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), pagos da seguinte forma: R\$20.000,00 em recursos próprios; -

vãde fls. 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

MATRÍCULA

19.539

Registro Geral

FOLHA

02



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

R\$0,00 em recursos do FGTS; - R\$60.000,00, com parte ou totalidade dos recursos do financiamento obtido junto ao Banco Itaú - S/A - com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrito no CNPJ-60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliária e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação. Foi apresentada a Guia de Recolhimento de ITBI nº 21469-8/09 no valor de R\$721,00, CND Municipal nº 1708/2009 Funrejus nº 07071010700090171 no valor de R\$160,00, Certidão Positiva para efeitos civis expedido em 03/06/2009. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Patricia Carneiro - Escrevente Substituta Francisco Beltrão, 04 de JUNHO de 2.009.

C.4.312,00/RRC - R\$ 452,70

DATA:04/06/2.009. Protocolo nº 57.764. R-4-M-19.539. Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída mediante sua Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 10116687402, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei 9.514 de 20/11/97, o Sr. CELSO GODOI XAVES, já qualificado no R-3-M, acima, aliena o imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário o BANCO ITAÚ - S/A - com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrito no CNPJ-60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliária e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Flavio Sabino de França - CPF 070.876.808-38. Valor do Financiamento: R\$65.880,00. Data da assinatura: 29/05/2009. Data do vencimento: 29/05/2024. Valor do principal financiado: R\$60.000,00. Valor financiado destinado ao pagamento de despesas acessórias R\$890,00; Custos cartorários e ITBI - R\$4.990,00; Valor total do financiamento: R\$65.880,00. Taxa mensal de juro efetiva 0,9112%. Prazo de Amortização: 180 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal conforme cláusula terceira. Data do vencimento da primeira prestação: 29/06/2009. Sistema de Amortização Constante: SAC. Encargos Mensais - Valor da Cota de Amortização: R\$366,00. Valor do Juro: R\$600,32. Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$27,45. Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$1,88. Custos de Administração: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.020,65. Razões de Acréscimo da Prestação de Juro: R\$3,33. Valor líquido (vendedor): R\$60.000,00. Valor líquido (anuenta): R\$0,00. Concessão e enquadramento do financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Prazo de Carência: 60 dias.

vide verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

MATRÍCULA

19.539

Registro Geral

FOLHA

02V



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda - leilão: R\$99.800,00. Percentual de participação na cobertura securitária: Celso Godoi Xaves - 100,00%; Conta corrente do comprador: banco 341 - agência nº 1437 - cc nº 41295-8. Conta corrente para crédito do valor a ser pago ao vendedor: Noemi Lot-se - banco 001 - agência nº 0616 - cc nº 26927-1 - percentual de recebimento: 100,00%. Data da assinatura do contrato 29 de MAIO de 2.009. OUTRAS CONDIÇÕES: constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Patricia Carneiro - Escrevente Substituta. Francisco Beltrão, 04 de JUNHO de 2.009.

C: 2.156,00 - R\$226,38

DATA: 25/04/2.013. AV-5-M-19.539. Protocolo nº 66.074. Alteração de razão social.

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento formulado no dia 05 de março de 2013, para constar que o credor fiduciário constante do R-4-M da presente matrícula, Banco Itau S/A, passou a denominar-se: "ITAU UNIBANCO S/A", inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/2009, publicada no Diário Oficial em 21 de janeiro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 25 de ABRIL de 2013.

C. 630.000-VRC-R\$ 88,83

R-619.539. Protocolo nº 78.435(21/12/2018). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

EM NOME DO(a) CREDOR FIDUCIÁRIO (a) (Art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) ITAU UNIBANCO S/A, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, instruído com as Notificação feita(s) ao(s) devedor(es) fiduciante(s) e avalistas garantidores Celso Godoi Xaves, conforme os Termos do Contrato Particular de Venda e Compra, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída mediante sua Alienação Fiduciária, entre outras avenças n. 10116687402 registrada no R-3-M e R-4-M desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) devedores(s), conforme certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$3.833,60, com valor do imóvel declarado de R\$ 99.800,00 e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), Controle 214698, para constar a **consolidação do domínio pleno e propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da credora fiduciária ITAU UNIBANCO S/A, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-60.701.190/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$380,00 sob n. 14000000004310714-7 e demais**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

MATRÍCULA

19.539

Registro Geral

FOLHA

03



2º OFÍCIO Titular
Dirceu Carneiro
Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

documentos. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé.
Francisco Beltrão, 16 de Janeiro de 2019 Grass
C: 4.312,00 VRC: R\$832,22

AV-7-19.539. Protocolo nº 78.995(05/04/2019). Nos termos do requerimento formulado devidamente assinado na cidade de Curitiba - PR, em data de 15 de Março de 2019 e documentos em anexo (Termo de quitação por extinção de Dívida; Aviso de Leilão Extrajudicial; Ata de 1º Público Leilão; Ata de 2º Público Leilão; publicações dos leilões), todos arquivados nesta Serventia, tendo em vista a quitação, decorrente da realização dos leilões negativos, sem que houvesse arrematante, procede-se a presente averbação para constar que foi cumprida a exigência legal prevista no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, consolidando em definitivo a propriedade em nome do credor fiduciário -, já qualificado. Não incide Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 9, da Lei n. 12.216/98. Subscrito por Camila Machado de Lima - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 26 de Abril de 2019 Grass
C: 630,00 VRC: 121,59

**FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº
JhcEZ . jUuFj . OsTAO -
9Ek5H . Ofym4**
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone: (46) 3035-4732
85.601-600 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.

Dou fé
03 de junho de 2019

Camila Machado de Lima - Auxiliar
Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão