



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2-2-E-L

FOLHANº

070

MATRICULA Nº 25.110 em 24 de Abril de 2006.

IMÓVEL URBANO, medindo a área de 245,00 m² (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), de terrenos, sem benfeitorias, localizado na Rua Vereador Heitor Safraidner, CEP nº 85.304-490, constituído pelo LOTE Nº 10-A (dez A), desmembrado do lote nº 10 (dez), da Quadra nº 05 (cinco), do LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM PANORAMA", do Quadro Urbano desta cidade, registrado sob nº 20-18.925 do Livro nº 21CE de Reg.Geral transp. Lº 21CS de Reg.Geral.- com as seguintes confrontações:- FRENTE:- medindo 14,00 metros, confronta-se com a Rua Ver.Vereador Heitor Safraidner; DEUM LADO:medindo 17,50 metros, confronta-se com a Rua Souza Neves; DE OUTRO LADO: medindo 17,50 metros, confronta-se com o lote nº 11 (onze) da mesma quadra; FUNDOS: Medindo 14,00 metros, confronta-se com o lote nº 10-B (dez-B), da mesma / quadra.- Confrontações extraídas do memorial descrito pela Prefeitura Municipal e anuência Prévia. Registro anterior Matr. nº 18.925 do Livro 21/CE de Reg.Geral. PROPRIETARIO:- ROBIN AURO BECKER, C.I.RG.nº3.363.825-6-SSP/Pr, e do CPF sob nº 476.566.549-68 e sua mulher, SILVANA APARECIDA PORTES BECKER, CI.RG.nº4.375.391-6-SSP/Pr e do CPF sob nº 643.487.509-63, brasileiros, casados entre si, êle técnico agrícola, ela professora, residentes e domiciliados na rua Hélio Richard, n. 1745, Jardim Claudete, Cascavel/Pr. PROT.n.96.755 de 17/abril/2006. Dou fé.

R-1-25.110 Prot.96.755 de 17/Abril/2006 e Registro em 24/Abril/2006. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta cidade pelo Tabelião Joel Gomes de Andrade, em data de 24 de Abri,digo em data de 09/09/2005, as fls.088 do Livro nº 283. Valor R\$3.500,00. Adquirentes:-LUCIANA PIROLI DOS SANTOS,CI.RG.nº904342D364-SSP/RS e Inscrito no CPF.sob nº. 787.645.139-04, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade a rua 7 de Setembro, s/n, esquina com a Rua Capitão Antonio Joaquim de Camargo, natural de Passo Fundo/RS, nascida // aos 27/08/1970, filha de Victor dos Santos e Ana Piroli dos Santos.TRANSMITENTES:- ROBIN AURO BECKER e sua mulher, SILVANA APARECIDA PORTES BECKER ja qualificados, no ato representados pelo procurador Ronald Werner Becker brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado/ nesta cidade a rua Barao do Rio Branco, nº 2457, pprtador da C.I.RG.sob nº 2.149.569-SSP/Pr e Inscrito no CPF sob nº 369.219.639-34, através da pro- curação lavrada as fls.014. De um imóvel URBANO, medindo a área de 245,00 m² de terrenos, sem benfeitorias, localizados na Rua Vereador Heitor Sa- fraidner, CEP nº 85.304-490, constituído pelo lote nº 10-A, desmembrado do lote nº 10 (dez), da Quadranº 05 (cinco), do LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PANORAMA, do Quadro Urbano desta cidade, com as confrontações descritas / na Matricula.- Transferencia Municipal, conforme guia n.010251/05.- Pagou o Funrejus, no valor de R\$7,00 quitada.-Pagou o ITBI, conforme a guia sob- n. 374/05.- Apresentou certidão negativa de feitos cíveis, dos transmiten- tes. Custase emolumentos de 1.260,00 VRC. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO
BMO39233

R-2-25.110-. Prot. nº96.930 de 19 de maio de 2006. EPCV, lavrada nas notas desta cidade, pelo Tabelião Designado João Maria Duarte Filho, às fls.020 do Lº286, em data de 16/05/2006, no valor de R\$ 5.000,00-. Adquirente:- JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, portador da CI-RG nº5.923.558-3/PR e inscrito no CPF nº025.859.039-40, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Espírito Santo nº1.868, filho de Pedro Ribeiro de Oliveira e Irene Jagielo de Oli- veira. Transmittente:- LUCIANA PIROLI DOS SANTOS, qualificada na matricul- la (R-1), neste ato representada por seu procurador Marco Aurélio Frese, CI-RG nº6.174.856-3/PR e CPF nº881.056.019-15, brasileiro, casado, agricul- tor, residente na localidade de Faxinal Grande, neste Município e Comarca

nos termos da procuração lavrada nas mesmas notas às fls.081 do Lº191./
De um imóvel urbano medindo a área de 245,00m2 de terrenos sem benfeite-
rias, localizado na Rua Heitor Safraider, CEP 85.301-490, constituído -
PELO lote nº10-A, desmembrado do lote nº10 da quadra nº05 do Loteamento
DENominado JARDIM PANORAMA, situado no quadro urbano desta cidade, com -
as confrontações descritas na matrícula. Apresentou GR-ITBI nº012916 no va-
lor de R\$100,00, quitada em 16/05/2006 junto CEF; GR-FUNREJUS no va-
lor de R\$10,00, quitada em 16/05/06 no Itaú, GR nº0122871-7; GR-Transfe-
rência Municipal nº012915 no valor de R\$5,50 quitada em 16/05/2006 na -
CEF; Custas 1.260 VRC = R\$132,30; Apresentou ainda Certidão Negativa da
Receita Federal (conjunta) Código nºBC60.3EF4.9OCF.BD34, emitida em 08/
11/2.006; Certidão Negativa de Ações junto ao Cartório Distribuído des-
ta Comarca, datada de 10/05/2006. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO
BPC54366

R-3-25.110-. Prot.97.612 de 05/setembro/2.006. "MÚTUO PARA OBRAS"
CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E HI-
POTECA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS nº8.0932.0001019-4, com caráter -
de escritura pública na forma dos artigos 61 e seus parágrafos, Lei nº 4.
380/64, e 5.049/66, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:
DEVEDORES: ADRIANA CRISTINA JAGIELO, CI-RG nº7.288.993-2, CPF nº045.657.
269-47, e seu marido JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, ela assistente financeira,
ele já qualificado, residentes nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com
sede no setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor: ADRIANA CRISTINA JAGIELO, comprovada R\$800,00 e não comprovada 0.
JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, comprovada R\$665,00 e n/comprovada R\$0.

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:

Devedor: ADRIANA CRISTINA JAGIELO, = 54,61%.

JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, = 45,39%.

O valor correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor
dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, destinam-se à -
construção isolada do imóvel residencial, destinado a moradia dos devedo-
res e de seus familiares.

1-Origem dos Recursos = FGTS. - 2)-Norma regulamentadora = HH SUHAB/GECRI
000336. - 3)-Valor da operação R\$35.388,00. - Valor do desconto R\$388,00.
5)- Valor da Dívida = R\$35.000,00. 6)- Valor da Garantia R\$55.000,00-. //
7)- Sistema de amortização SAC-NOVO. - 8)- Prazos em meses = De construí-
ção = 03; de amortização = 180; de renegociação = 0,00-. 9)- Taxa anual de
juros - nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%. 10)- Encargo inicial - Presta-
ção (a+j) R\$369,44 - Seguros R\$28,52 - Taxa de Adm. R\$0,00 -Total R\$397,
96. 11)- Vencimento do 1º encargo mensal = 05/10/2006. 12)-Época de recal-
culo dos encargos = DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

GARANTIA HIPOTECÁRIA:

Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste
instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão a CEF em PRIMEIRA E ES-
PECIAL HIPOTECA, um imóvel urbano medindo 245,00m2, de terrenos sem benfei-
terias constituído pelo lote nº10-A, descrito na presente matrícula.

Obrigam-se as partes com todas as demais cláusulas e condições constantes
do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Pagou custas no
valor de R\$452,76 = 4.312 VRC; GR-Funrejus no valor de R\$70,77, conforme
guia nº198/11600040-7, devidamente quitada na Loterias Caixa de Laranjei-
ras do Sul. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO

BQN99335

Av-4-25.110, Prot nº 98,743 - "EDIFICAÇÃO" - 06 de março de 2007.

Conforme requerimento apresentado pelo proprietário, datado de 06/03/2007
Para constar a EDIFICAÇÃO de 99,96 m2 em alvenaria (residencial), localiza-
do na rua Souza Naves, de conformidade com os documentos a seguir relacio-
nados:

PROJETO, elabora e assinado pelo Engº Civil Américo Pereira Guedes, CREA-
nº 2827-D.

ALVARÁ DE HABITE-SE Nº 003/2007, de 05/02/2007;

ALVARÁ DE HABITE-SE SANITÁRIO Nº 013/2007;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 122/2006;

ART Nº 3604862;

CND-INSS Nº 003882007-14024040, com validade até 28/08/2007;

GR-FUNREJUS, no valor de R\$-70,00, guia nº 06100000800122972, quitada nas
Loterias da Caixa, em 06/03/2007;

VALOR DA EDIFICAÇÃO: R\$-35.000,00. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO
BWK61074



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2-2-E-R

FOLHA Nº 126

TRANSPORTE DA MATRÍCULA Nº 25.110 DO LIVRO 2-2-E-L FLS 070.

R-5-25.110, Prot nº. 99.867 -"SEPARAÇÃO CONSENSUAL" -20/agosto/2007.
 ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL, lavrada nas notas desta cidade pelo Tabelião Joel Gomes de Andrade, em data de 02/08/2007, nos termos da Lei 11.441/2007, as fls 166 de Lº 290. Valor R\$-15.000,00.

OUTORGADOS:- JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA e ADRIANA CRISTINA JAGIELO DE OLIVEIRA, já qualificadas, juntamente com seu advogado assistente Dr. CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA, OAB-19.940.

01 - DO CASAMENTO: Os outorgantes casaram-se há mais de 02 anos, ou seja em 12/02/2005, conforme faz prova com a Certidão de Casamento nº 1.852 de Lº B-8 fls 094 de Nova Laranjeiras-Pr, sendo adotado o regime de comunhão parcial de bens, não havendo portanto pacto antenupcial entre ambos.

02- DOS FILHOS: Desta união não houve filhos.

03 -DOS FATOS:Per motico que não cabe salientar, resolveram por fim no matrimônio.

04 -DOS BENS:Desta união, adquiriram na constância do casamento somente o bem da presente matrícula.

05 -DOS ALIMENTOS:Os outorgantes dispensam-se mutuamente do pagamento de pensão, declarando que ambos tem condições do sustento próprio.

06 -NOME DA OUTORGANTE:A outorgante, conforme disposição de Art. 17 Par. 17 digo par. 2º da Lei 6.515/77, voltará a usar o nome de solteira, ou seja: ADRIANA CRISTINA JAGIELO.

07 -DA PARTILHA DO ÚNICO BEM:-

Que, ficou pertencente na totalidade do imóvel para:RICAR digo JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, e o mesmo assumira totalmente a dívida junto a Caixa Econômica Federal, assim como os ônus reais incidentes sobre o imóvel que permanecerá inalterados até o final do pagamento das parcelas de citada financiamento de R-3-25.110. E, como forma de pagamento integral da cota da outorgante ADRIANA CRISTINA JAGIELO, na partilha do imóvel paga a ela neste ato, em moeda corrente do País, a importância total de R\$-15.000,00 salientando-se novamente que ele outorgante, assume integral responsabilidade pelo valor do saldo devedor junto ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL URBANO, - "MEDINDO A ÁREA DE 245,00 M2", de terrenos, com benfeitorias, constituído por uma edificação de 99,96 m2, em alvenaria (residencial), localizado na rua Souza Neves, -/ "CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 10 DESMEMBRADO DO LOTE Nº 10 DA QUADRA Nº 05 DO LOTEAMENTO JARDIM PANORAMA, DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE". Com as confrontações descritas na matrícula.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

GR-FUNREJUS, guia nº 06099004800122871, no valor de R\$-60,00, quitada no Centro de Arrecadação desta cidade, em 03/08/2007; GR-ITBI, guia nº 019397/2007, no valor de R\$-300,00, quitada em 03/08/2007. Dou fé. Custas 4.731,00 VRC = R\$-452,76. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO
 00054737

Av-6-25.110.- HIPOTECA DE 1º GRAU - 20/agosto/2007.

Que, o imóvel do R-5-25.110, encontra-se hipotecado em 1º grau à CAIXA -/ ECONÔMICA FEDERAL, através do R-3-25.110. Dou fé, data supra.



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 003

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 25.110.

AV-7-25.110 Prot. nº 127.317 de 12/05/2016.

Conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Joelson Prestes Gomes, às fls. 025/026 do Livro 00335N, datada de 30/10/2014, onde o Estado Civil do proprietário do imóvel da presente Matrícula, Sr. **JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA**, esta como **DIVORCIADO**. Dou fé. Eu, Jorge Lima de Oliveira – Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Em 17 de maio de 2016.

AV-8-25.110 Prot. nº 127.317 de 12/05/2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

De conformidade com a autorização fornecida pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, datada de 03/10/2014, neste ato representado por sua Gerente Solange Rodrigues, de acordo com procuração e substabelecimento de procuração vigentes, arquivados neste Ofício.

PARA CONSTAR O CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-3-25.110, referente à Contrato por Instrumento Particular, Mutuo para Obras com Obrigações e Hipoteca nº 8.0932.0001019-4, emitida por Adriana Cristina Jagielo e José Ricardo de Oliveira, em data de 05/09/2006, e registrada na mesma data.

Que, a autorização fica arquivada neste Ofício, em pasta própria, e o instrumento de representação na pasta de procurações de Bancos do ano de 2 016. Custas de 315,00 VRC = R\$57,33, protocolo 10,00 VRC = R\$1,82, arquivamento 7,00 VRC = R\$1,27. Dou fé. Eu, Jorge Lima de Oliveira – Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Em 17 de maio de 2016.

R-9-25.110 Prot. nº 127.317 de 12/05/2016. **COMPRA E VENDA.**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Joelson Prestes Gomes em data de 30/10/2014, às fls. 025/026 do Livro nº 00335N. Valor: R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais).

ADQUIRENTES: SILVIA REGINA SITTA DOS REIS, CPF nº **027.090.889-75**, CI/RG nº **7.286.391-7-SSP-PR**, casada em 29/09/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens com **PERMINIO GALDINO DOS REIS NETO**, CPF nº **937.697.095-00**, CI/RG nº **76.389.111-8-SSP-BA**, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Sena Madureira, nº 2760, Jardim Cumbica, na cidade de Guarulhos-SP.

TRANSMITENTE: JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA, CPF nº **025.859.039-40**, CI/RG nº **5.923.558-3-SSP-PR**, brasileiro, filho de Pedro Ribeiro de Oliveira e Irene Jagielo de Oliveira, divorciado, professor, residente e domiciliado na Rua General Espirito Santo, nº 1868, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, neste ato legalmente representado por seu Procurador WALTER ROGERIO SOUZA PAVAN, CPF nº 015.361.979-12, CI/RG nº 5.689.568-0-SSP-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no Livro 65, folha 060/061, em 21/10/2014, 2º Ofício de Registro Civil e 5º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Cascavel – PR.

INTERVENIENTE ANUENTE: LEANDRO SITTA, CPF nº **006.033.349-97**, CI/RG nº **8.101.503-1-SSP-PR**, brasileiro, nascido aos 04/07/1980, filho de Domingos Antonio Sitta e Doraci Sitta, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Linha Vera Cruz, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR.

OBJETO DA COMPRA: -

IMÓVEL URBANO: MEDINDO A ÁREA DE 245,00m2 (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), de terrenos com benfeitorias, **CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 10-A** (dez "A"), **DESMEMBRADO DO LOTE Nº 10** (dez), **DA QUADRA Nº 05** (cinco), **LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PANORAMA DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE** e confrontações descritas na Matrícula. **INDICAÇÃO FISCAL nº 01.04.013.0005.010A.001**

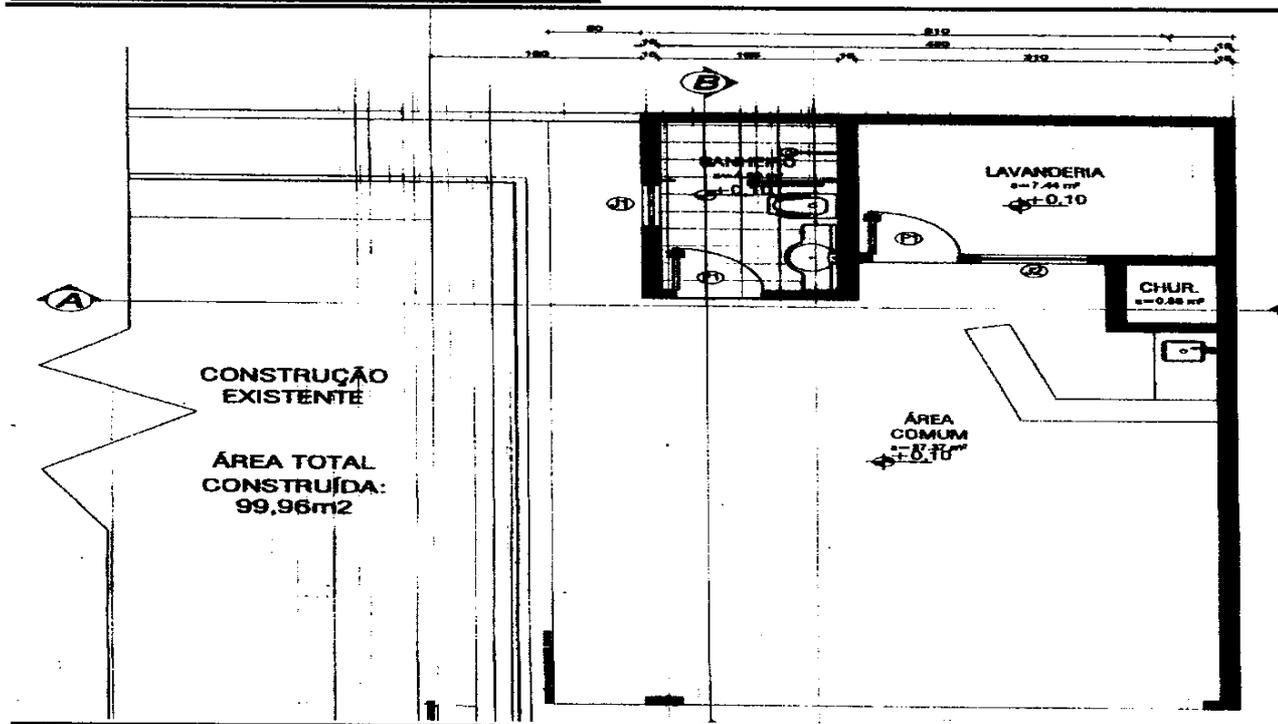
DOCUMENTOS APRESENTADOS:

GR- Transferência municipal nº 1542757/2016, no valor de R\$9,80, quitada no Banco do Brasil, em 12/05/2016; GR-Funrejus sob nº 2400000000268269-2, no valor de R\$494,00, no Banco Bradesco, em 30/10/2014. GR-ITBI sob nº 1542756/2016, no valor de R\$4.940,00, no Banco do Brasil, em data de 12/05/2016 (VALOR FISCAL DE R\$247.000,00); **Certidões fiscais apresentadas ao Notário, dispensada sua transcrição de conformidade com o Art. 59, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, alterada pela Lei nº 13.097/2015.** Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens, de acordo com o provimento 39/2014 do CNJ (Código HASH) em nome das partes envolvidas na presente escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; Arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. EMITIDA A DOI, conforme declarado na escritura. Cadastrado no Sistema pelo (Funcionário(a): **Tarcísio Nesi**). Dou fé. Eu, Jorge Lima de Oliveira – Agente Delegado Designado, que subscrevi e assino. Em 17 de maio de 2016.

AV-10-25.110. Prot. nº 128.593 de 23/09/2016. "AMPLIAÇÃO DE 55,59 M2".

De conformidade com o requerimento apresentado por Leandro Sitta, já qualificado, datado de 22/09/2016, com firma reconhecida.

Para constar a edificação de 55,59 m2 de área construída em alvenaria, constituído por: área comum, churrasqueira, lavanderia, banheiro.



De acordo com os documentos a seguir relacionados:

- PROJETO elaborado e assinado pelo engenheiro civil Jonatan Luiz Guerra, CREA-PR nº148.977/D.
- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 098/2016 de 22/08/2016.
- ALVARÁ DE HABITE-SE nº 098/2016 de 22/08/2016.
- ALVARÁ DE HABITE-SE SANITÁRIO nº 099/2016 de 22/08/2016.
- A.R.T. – Planejamento e Projetos nº20163256910, quitado, confirmada no site www.crea-pr.org.br.
- GR-FUNREJUS, guia nº24000000001939535-7, no valor de R\$147,02, devidamente quitado.
- CND-INSS nº 002392016-88888705, válida até 21/03/2017, confirmada no site www.receita.fazenda.gov.br.

Documentos arquivados na Pasta de EDIFICAÇÕES e DEMOLICÕES nº131, folhas 047/ 059.

CUB=R\$1.322,33x55,59m2=R\$73.508,32. Emolumentos: 50% de 4.312,00 VRC = 2.156,00VRC=R\$392,39; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. Cadastrado no Sistema pela (Funcionário(a): Inácia Aparecida Monich. Dou fé. Em 28 de setembro de 2016. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que subscrevi e assino.



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 004

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.110, DO LIVRO 2 DE REG. GERAL

R-11-25.110, Prot. nº 129.481 de 09/02/2017. **CONTRATO – ITAÚ UNIBANCO S.A.**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº10137812708, DE 29/12/2016.

INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA — Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei nº 9514/97.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 — Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60_701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú**.

VENDEDOR(ES)

SILVIA REGINA SITIA DOS REIS, brasileira, empresária e seu marido, **PERMINIO GALDINO DOS REIS NETO**, brasileiro, empresário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/09/2014, portadores das cédulas de identidade RG nº 72863917-SSP/PR e RG nº 763891118- SSP/BA, inscritos no CPF sob nºs 027.090.889-75 e 937.697.095-00. respectivamente, residentes e domiciliados em Arujá/SP, na Rua Piropo, nº 121, Fazenda Rincão.

COMPRADOR(ES)

DOMINGOS ANTONIO SITTA, brasileiro, gerente e sua mulher, **DORACI SITIA**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/07/1978, portadores das cédulas de identidade RG nº 1.627.590-SSP/PR e RG nº 5.506.444-0-SSP/PR, inscritos no CPF sob nºs 243.176.839-20 e 008.119.289-42, respectivamente, residentes e domiciliados em Arujá/SP, na Rua Piropo, nº 121, Jardim Fazenda Rincão.

1 – IMÓVEL:

EDIFICAÇÃO em alvenaria (residencial), situado na Rua Souza Naves, s/nº, do Quadro Urbano, no distrito, município e comarca de Laranjeiras do Sul/PR. e respectivo terreno, constituído pelo LOTE Nº 10-A (dez A), desmembrado do lote nº 10 (dez), da Quadra nº 05 (cinco), do LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM PANORAMA", perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 25.110, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal. sob nº 01.04.013.0005.010A.001 e foi havido pelos Vendedores, o prédio por construção própria e o terreno, por força do registro nº 9, na referida matrícula nº 25.110, do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Laranjeiras do Sul/PR. Inscrição Municipal nº 46850.

2 - PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL

Apartamento / Casa / Imóvel Comercial R\$ 343.000,00
 Valor Total R\$ 343.000,00

CONTINUA NO VERSO.

3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL A -

Recursos próprios R\$ 137.200,00

B- Recursos do FGTS R\$ 0,00

C - Recursos do financiamento R\$ 205.800,00

4 - FINANCIAMENTO

A — Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 205.800 00

B— Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.155,00

- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.155,00

C Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 208.955,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa efetiva anual de juros 11.7000%

A.1 - Taxa nominal anual de juros 11.1158%

B- Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%

B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.9263%

C - Taxa efetiva anual de juros c/benefício 11.1000%

C.1 - Taxa nominal anual de juros c/benefício 10.5723%

D - Taxa efetiva mensal de juros c/benefício 0.8810%

D.1 - Taxa nominal mensal de juros c/benefício 0.8810%

E- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) —Imóvel Comercial - R\$ 0,00 F - Prazo de amortização (número de prestações) 150 meses

F- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante

H- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal

I - Data vencimento da primeira prestação 29/01/2017

J - Data vencimento da última prestação 29/06/2029

K- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente

L - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 20.4800%

M - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 19.8500%

N- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.5600%

O- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 1.5200%

6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 4.163,80 A - Valor da amortização do saldo devedor R\$ 1.393,03

B - Valor dos juros RS 1.840,95

C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente RS 873,99

D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel RS 30,83

E - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00

7 - VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:

R\$ 205.800,00

Banco: 237

Ag: 0154-

Conta: 0314091-1

Percentual:100.00%

8 - VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR

R\$ 0,00

Banco: 341

Ag: 3771-

Conta: 27221-2

9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE R\$ 0,00

10 - SEGURO HABITACIONAL

A - Seguradora: ITAU SEGUROS S.A.

- DOMINGOS ANTONIO SITIA - 100.00 %

11 -ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

12 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias

CONTINUA NA FICHA 005 DO LIVRO 2 DE REG. GERAL



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 005

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.110, DO LIVRO 2 DE REG. GERAL

13 - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO

Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R\$ 343.000,00

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

Transferência municipal guia nº 1594201/2017, no valor de R\$9,80, quitada em 09/01/2017; GR-Funrejus, guia nº. 1400000002217487-2, no valor de R\$686,00, quitada no Banco Cooperativo Sicredi, em 10/01/2017. GR-ITBI guia nº 1594200/2016, no valor de R\$3.773,00, quitado em 09/01/2017, na agência do Banco do Brasil S/A (VALOR FISCAL DE R\$343.000,00). **Certidões fiscais apresentadas nesta Serventia, dispensada sua transcrição de conformidade com o Art. 59, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, alterada pela Lei nº 13.097/2015.** Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens, de acordo com o provimento 39/2014 do CNJ (Código HASH) em nome das partes contratantes.

ARQUIVAMENTO:

Pasta de CONTRATOS DE HABITAÇÃO nº152, folhas de 171/185.

Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,40; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. EMTIDA A DOI. Cadastrado no Sistema pelo (Funcionário(a): Magaly Monich). Dou fé. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Em 10/01/2017.

R-12-25.110. Prot. 129.481 -de 10/01/2017- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

Que, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(s), aliena(m) ao CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO,** o imóvel descrito e caracterizado no **R-11-25.110.**

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$196,20; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino.

ARQUIVAMENTO:

Pasta de CONTRATOS DE HABITAÇÃO nº152, folhas de 171/ 185.

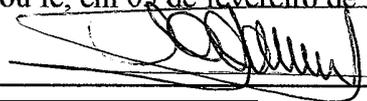
Cadastrado no Sistema pelo (Funcionário(a): Magaly Monich). Dou fé. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Em 10 de janeiro de 2017.

AV-13-25.110. Que, do R-11-25.110 acima onde constou Silvia Regina Sitia dos Reis, o correto é: **SILVIA REGINA SITTA DOS REIS;** e onde constou Doraci Sitia, o correto é: **DORACI SITTA,** que por um lapso constou erroneamente. Dou fé. Eu Marcio Monich, Oficial Substituto. Em 12 de janeiro de 2017.

AV-14-25.110. (Protocolo 151.084 de 20/07/2023). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 07/12/2023 assinado, o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seu representante legal Roney Nicelio Teixeira Gomes, OAB nº 224.337/SP, nos termos da Procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº **10137812708,** referente ao R-11 supra. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 257.993,30** (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e três reais e trinta centavos), em 06/12/2023.

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **TRANSMITENTES: DOMINGOS ANTONIO SITTA**, CPF nº 243.176.839-20, RG nº 1.627.590-SSP-PR, e sua esposa **DORACI SITTA**, CPF nº 008.119.289-42, RG nº 5.506.444-0-SSP-PR, ambos brasileiros, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, residentes Rua Piropo, 121, Jardim Fazenda, Laranjeiras do Sul-PR. **IMÓVEL: área de 245,00M²** (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula. **Que, não tendo o FIDUCIANTE purgado a mora no prazo legal após notificado, conforme comprova a FIDUCIÁRIA, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADO em favor da FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula.** APRESENTOU: ITBI nº. 2994457 de R\$ 6.860,00 quitado em 11/12/2023. Funrejus nº 1400000000010082427-2 no valor de R\$ 686,00 quitado em 30/01/2023 (recolhimentos com valor base de R\$ 343.000,00). CND Municipal nº. 5672/2023 (Inscrição: 46850). Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emitida a DOI. Emol.: 2.156VRC= R\$ 597,21. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5L7v.MGcep-4WefA.F677q. Analista: Renann Felipe Volff. Dou fé, em 05 de fevereiro de 2024. Marcio Monich – Of. Subst.



F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRII.NJkwP.M9jX2-
bTUea.F677q

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

Dou fé que a presente serve como certidão que acompanha o **REGISTRO** do Protocolo nº **151.084**. Compõe-se o presente documento de **5 folhas**. Laranjeiras do Sul, **05 de fevereiro de 2024, 08:04 HS.** (Renann Felipe Volff).

FLAVIO DAL BOSCO - OFICIAL TITULAR.
 MARCIO MONICH - SUBSTITUTO JANIFER R. DE MATOS - SUBSTITUTA
 JHONATAN R. SOUZA - JURAMENTADO