



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

CNM 084574.2.0014803-52

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697
TITULAR:
PEDRO DE SÁ RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 14.803

RUBRICA

12 de janeiro de 1.983.

IMÓVEL URBANO - Lote nº03 (tres) da quadra nº500 (quinhentos), sita a rua Iguaçu, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 530,25m² (QUINHENTOS E TRINDA METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE com a rua Iguaçu com 15,00m; SUL: com o lote nº12 com, 15,00m; LESTE: com o lote nº4 com 35,35m; OESTE: com o lote 02 com 35,35m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº260 artigo 21 paragrafo 1º de 16 de dezembro de 1975, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. ant. sob nº 9.938-R.1 e AV-2-9.938 do livro nº2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM SOCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, a rua Ibiporã nº1394, inscrito no CGC/MF sob nº77.494.482/0001-08.

R. 1 - 14.803 - 22/02/83 - TRANSMITENTE: LOTEAMENTO JARDIM SOCIAL = LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, a Rua Ibiporã, 1394, inscrita no CGC/MF sob nº 77.494.482/0001-08, portadora do CQ do IAPAS, datado de 16/02/83.- **ADQUIRENTE:** RENATO FILUS brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF. sob nº 150 748 469-00 e CI. nº640.234-Pr.- **COM-PRA E VENDA:** Área: 530,25m², sem benfeitorias. Público de 13/01/83, do Livro nº87, as fls. 123, do Tabelionato local. VALOR: Cr\$ 800.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de Cr\$ 16.000,00, conforme guia sob nº 2956337-5, da Agência de Rendas de Pato Branco. Ref. Mat. 14.803, acima. Dou fé. C. Cr\$16.060,00.

R.2 - 14.803 - 10.08.92 - TRANSMITENTE: RENATO FILUS e sua mulher do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, ele portador da CI. nº 640.234-Pr; inscritos no CPF sob nº150.748.469-00; **ADQUIRENTE:** MARIVALDO DE CARLI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Ana Paula de Carli, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco-Pr; portador da CI. nº2.133.353-Pr; inscrito no CPF sob nº396.069.299-49. **COMPRA E VENDA:** área 530,25m², sem benfeitorias. Público de 06.08.92; Livro 43 fls.085 do 2º Tab. Local. VALOR: Cr\$5.000.000,00. Mas que por exigência do fisco foi atribuído o valor de Cr\$8.000.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de Cr\$160.000,00, conforme CR-ITBI sob nº1091/92, na Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Estadual sob nº997/92. Municipal sob nº21563/92. Federal sob nº822/92. Distribuição sob nº1085/92. O vendedor declara para os devidos fins, não ser e nunca ter sido contribuinte obrigatório para a previdência social, como pessoa física, na qualidade de empregador. Ref. R.1-14803 acima. Dou fé. C. Cr\$140.547,00.

R.3/14.803- 92.904 - 26/08/97 - TRANSMITENTE: MARIVALDO DE CARLI e sua esposa Sra. ANA PAULA DE CARLI, casados no regime de Comunhão Universal de bens, residentes e domiciliados à Av. Tupi nº 3974, na cidade de Pato Branco-PR, ele brasileiro, do comércio, portador do RG 2.133.353-PR e do CPF nº 396.069.299-49, ela brasileira, do lar, portadora do RG 3.887.166-8-PR e do CPF nº 017.603.349-10. **ADQUIRENTE:** NERI ANTONIO DE KEPE casado com JUREMA DARTORA DE KEPE no regime de Comunhão Parcial de bens, residentes e domicilia-

MATRÍCULA Nº
14.803

SEQUE NO VERSO

dos à Rua Barão do Rio Branco, nº 951, na cidade de Pato Branco-PR, brasileiros, ele comerciante, portador do RG 12R/1.386.905-SC e do CPF nº 171.785.500-82. **COMPRA E VENDA:** área: 530,25m², sem benfeitorias. Público de 27.02.97, Livro nº 078, folhas 321, 2º Tabelionato local. VALOR: R\$ 11.510,00, que será pago juntamente com o imóvel constante da matrícula nº R.3-11.961, nas seguintes condições: R\$ 51.510,00 que será pago mediante o pagamento de 30 cotas do Consórcio Batistela, do Grupo 4025 Cota 14., de um Caminhão R 113360 4X2, cujo Consórcio encontra-se em nome do ora vendedor, cujas cotas deverão ser quitadas até o mês de Agosto de 1997. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 230,20, conforme guia GR-4-ITBI sob nº 0607/97, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 32278/97, Estadual nº 14.04421/97, Distribuição nº 392/97, Negativa do Distribuidor de 07.05.97. Os vendedores declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R. 2 - 14.803 retro. Dou fé. C. R\$ 240,10. *Stor*

R.4/14.803 - Prot.nº118.139 - 24/08/2004, Conforme Formal de Partilha, extraído dos autos sob nº804/2000 do Juízo de Direito da Vara da Infância e Juventude, Família e Anexos da Comarca de Pato Branco, datada de 09.02.2001, foi decretada a separação consensual do casal NERI ANTONIO DE KEPE e JUREMA ROSA DARTORA DE KEPE, sendo que a mulher voltará usar o nome de solteira ou seja **JUREMA ROSA DARTORA**, e o imóvel constante da presente ficará pertencendo em sua totalidade a separanda. Funrejus foi isento conforme Lei nº12.604 de 02.07.99. Obrigam-se as partes pelas demais condições do formal de Partilha. Ref. R.3-14.803, retro. Dou fé. C. 3.662 VRC = R\$384,51.

Assessoria
AV.5/14.803 - Protocolo nº 193.591 - 05/02/2024. **TÍTULO: Cadastro municipal.** Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão negativa de tributos municipais nº 1730, emitida em 10/01/2024 pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **cadastro imobiliário municipal sob o nº 1258400-0**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.L5v7v.NC4e8-jPAJ2.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 28 de fevereiro de 2024. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach. *ms*

AV.6/14.803 - Protocolo nº 193.591 - 05/02/2024. **TÍTULO: Inserção de qualificação pessoal.** Nos termos do título objeto deste protocolo, procedo à presente averbação para constar que JUREMA ROSA DARTORA é brasileira, separada judicialmente, declarou não viver em união estável, aposentada, portadora da CI/RG nº 1.798.133-SSP/PR e do CPF/MF nº 338.096.829-34, residente e domiciliada na Rua Iguazu, nº 1402, Parzianello, em Pato Branco-PR. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$87,26; ISS: R\$2,62; Fundep: R\$4,36; Funrejus: R\$21,82; Selo digital nº SFRI2.L5p7v.NC4e8-jPAJ2.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 28 de fevereiro de 2024. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach. *ms*

R.7/14.803 - Protocolo nº 193.591 - 05/02/2024. **TÍTULO: Compra e venda.** **TRANSMITENTE:** JUREMA ROSA DARTORA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **CRISTIAN MAGRINI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 6.219.611-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 025.967.829-52, e sua companheira **GIOVANA CRISTINA DA SILVA PINTO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI/RG nº 6.395.484-02

SEGUE

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº 14.803

RUBRICA

5-SSP/PR e do CPF/MF nº 007.188.879-99, residentes e domiciliados na Rua General Cândido Rondon, nº 626, Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 11 de janeiro de 2024 lavrada no livro nº 590, folhas nº 133/134, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R\$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. ITBI: Recolhido R\$4.648,00 aos 22/01/2024 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 102/2024, base de cálculo R\$332.000,00. Recolhido R\$664,00 em 11/01/2024 referente ao Funrejus, guia nº 59766263-4. **Obs.: Permanece vigente a condição de pagamento constante no R.3 desta matrícula.** Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$1.194,42; ISS: R\$35,83; Fundep: R\$59,72; Selo digital nº SFR12.L5G7v.NC4e8-YPyJ2.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 28 de fevereiro de 2024. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

R.8/14.803 - Protocolo nº 195.691 - 06/08/2024 - **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito bancário nº 2024180829 e instrumento particular com efeitos de escritura pública de pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, ambos emitidos em Ponta Grossa-PR aos 31 de maio de 2024. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE/ALIENANTE:** GIOVANA CRISTINA DA SILVA PINTO, já qualificada. **AVALISTA/DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE:** CRISTIAN MAGRINI, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, em Itajaí-SC. **VALOR TOTAL FINANCIADO:** R\$447.851,28 (quatrocentos e quarenta e sete mil oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos). **FINALIDADE:** renegociação. **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** o pagamento será efetuado em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 05/07/2024 e a última em 05/06/2029. **PRAZO:** 1833 dias. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias, os proprietários transferem o imóvel da presente matrícula à credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **Taxa de juros e demais condições:** os constantes dos títulos. Funrejus: isento conforme Instrução Normativa nº 02/1999. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo digital nº SFR12.T5Ymv.j2jGy-2VEev.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 20 de agosto de 2024. Escrevente Juramentada - Camila

AV.9/14.803 - Protocolo nº 198.477 - 28/04/2025. **TÍTULO:** Cancelamento. Nos termos do instrumento particular de cancelamento de 11 de março de 2025, procedo ao cancelamento da **condição de pagamento** constante do **R.3** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$174,51; ISS: R\$5,23; Fundep: R\$8,72; Selo digital nº SFR12.o5N3v.FsI3F-L9RMI.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 30 de abril de 2025. Escrevente Juramentada - Milena Stefani Dris.

AV.10/14.803 - Protocolo nº 198.476 - 28/04/2025. **TÍTULO:** Cancelamento. Nos termos do título objeto deste protocolo, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária**

Segue no verso

Matrícula
14.803

Continuação

constante do **R.8** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$174,51; ISS: R\$5,23; Fundep: R\$8,72; Selo digital nº SFRI2.45Kzv.Cx3kn-XtpIp.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 22 de maio de 2025. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.11/14.803 - Protocolo nº 198.476 - 28/04/2025. **TÍTULO: Dação em pagamento.**
DADORES: CRISTIAN MAGRINI e sua companheira GIOVANA CRISTINA DA SILVA PINTO, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Lizandro Alves de Araujo, nº 380, Parque Dom Pedro II, Chapada, em Ponta Grossa-PR. **RECEBEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, já qualificada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento de 23 de janeiro de 2025 lavrada no livro nº 790, folhas nº 025/026, pelo 1º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa-PR. **VALOR:** R\$466.395,03 (quatrocentos e sessenta e seis mil trezentos e noventa e cinco reais e três centavos). ITBI: Recolhido R\$9.327,90 aos 07/03/2025 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 453/2025, base de cálculo R\$466.395,03. Recolhido R\$932,79 em 23/01/2025 referente ao Funrejus, guia nº 66361412-1. Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$1.194,42; ISS: R\$35,83; Fundep: R\$59,72; Selo digital nº SFRI2.45nzv.Cx3kn-Zt7Ip.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 22 de maio de 2025. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

AV.12/14.803 - Protocolo nº 198.476 - 28/04/2025. **TÍTULO: Cláusula de retrovenda.**
 Nos termos do título objeto deste protocolo, as partes estabelecem o pacto de retrovenda, facultando aos outorgantes dadores, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, recomprar o imóvel dado como pagamento, mediante o pagamento do valor de R\$466.395,03 (quatrocentos e sessenta e seis mil trezentos e noventa e cinco reais e três centavos), mais despesas com a presente transação. Emolumentos: não há. Selo digital nº SFRI2.45qzv.Cx3kn-ztzIp.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 22 de maio de 2025. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

Segue na ficha _____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Pato Branco, 29 de maio de 2025 - 15:44:16

