



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



33162

MATRÍCULA Nº

Data: -07 de dezembro de 2.004.-

Ficha: =01=

IMÓVEL:-Data nº 03-A, da subdivisão da data nº 03, da Quadra nº 01, do loteamento denominado **JARDIM PARIS**, com a área de 133,10m², com as seguintes confrontações.-**NORTE:-**Com rumo de NE 68°30', na distância de 22,00 metros confrontando com a data nº 3-B, desta subdivisão.-**LESTE:-**Com rumo de NO 21°30', na distância de 6,05 metros, confrontando com parte da data nº 06, desta quadra.-**SUL:-**Com rumo de NE 68°30', na distância de 22,00 metros, confrontando com a data nº 02, desta quadra.-**OESTE:-**Com rumo de NO 21°30', na distância de 6,05 metros, confrontando com a Rua Projetada "F".-
Proprietário:-**MARIO DE JESUS ZANIN**, empresário, CPF nº 513.013.189-49, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com a Sra.**ILDA BERTOLLI ZANIN**, empresária, CPF nº 524.099.109-04, brasileiros, maiores, capazes, residentes Umuarama-Pr.-Registro Anterior nº 01, datado de 03/09/2004, da matrícula nº 32.992, lº 02-Registro Geral, desta Serventia.-Dou fé.-A Escrevente: Ass. Rosaria Cintra Lopes.

Av-1-33.162

-25 de julho de 2.007. Prot.159.125, datado de 24-07-2007. Consoante requerimento datado de 24-07-2007, firmado pelo proprietário, Sr. Mario de Jesus Zanin, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; e Certidão de Construção nº 222/2.007-SOU, datada de 11-07-2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foram edificadas no imóvel objeto da presente matrícula as seguintes construções: **I) UMA RESIDENCIA EM ALVENARIA, com a área total de 79.17 m2**, concluída em Fevereiro/2005; **II) UMA AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com área total de 10.89m2**, concluída em Fevereiro/2005; localizadas a Rua Raul Destro, nº 3920 (antiga Rua F), nesta cidade de Umuarama-PR. ARTs nºs 3335155 e 3154681. Habite-se nº 135, datado de 03-07-2007. CND/INSS nº 038262007-14023070, datada de 23-07-2007, expedida via Internet, referente a Previdência Social da construção ora averbada, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido conforme guia datada de 24-07-2007, no valor de R\$.121,94. Construção avaliada de acordo com o Provimento nº 118/07 (CUB mensal R\$.677,02 x m²). Custas 2.156,00 VRC = R\$ 226,38. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Márcia Mestrier Silva)

Av-2-33.162

-24 de Agosto de 2.007. Prot.159.401, datado de 23-08-2007. Consoante requerimento datado de 23-08-2007, firmado pelo proprietário, Sr. Mario de Jesus Zanin, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que fica retificado na Av-01 da presente matrícula, a numeração predial, nº 3920, para o certo e correto que é **nº 3932**, conforme Certidão Comprobatória nº 107/2007-SOU, expedida em 23-08-2007, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR. Custas: 60,00 VRC = R\$.6,30. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-03-33.162

-26 de Setembro de 2.007. Prot.159.807, de 25 de Setembro de 2.007. Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de Sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 24/09/2007, firmado pelas partes em São Paulo-SP, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com as firmas devidamente reconhecidas; o Sr. Mario de Jesus Zanin e s/m Ilda Bertolli Zanin, brasileiros,

segue no verso



Operador Regional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Verso da Ficha Nº 01 da matrícula nº 33.162, Livro 02-RG.-

comerciantes, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr, ele portador da C.I. RG. nº 3.591.444-7-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 513.013.189-49, ela portadora da C.I. RG. nº 706.978-SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 524.099.109-04; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **ODAIR BENEDITO DE ARAUJO** e s/m **MARIA LOPES DE ARAUJO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), ele militar aposentado, inscrito no CPF nº 967.592.088-20, ela do lar, inscrita no CPF nº 102.093.558-83, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr; pelo valor de R\$.60.000,00 (Sessenta mil reais), cujo pagamento é feito pelos compradores da seguinte forma: Poupança já recebida: R\$.12.000,00 (Doze mil reais), da qual dão quitação; e Valor do Financiamento: R\$.48.000,00 (Quarenta e oito mil reais).- Demais condições vide cópia do referido instrumento arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 1707/2007. Guia de recolhimento FUNREJUS recolhida em 25/09/2007, no valor de R\$ 120,00. Certidão Negativa nº 3389/2007, expedida em 25 de Setembro de 2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Certidões Negativas de Distribuição expedidas em 24/09/2007, pela Justiça Federal, 4ª região; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 24/09/2007, via Internet; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs. 3557283-08 e 3557287-79, expedidas em 24/09/2007, via Internet; Certidões negativas (cível e executivo fiscal) expedidas 25/09/2007, pelo Ofício Distribuidor, Contador, Partidor, Avaliador e Depositário Público, desta Comarca de Umuarama-Pr. Certidões negativas nºs 5539/2007 e 5538/2007, expedidas em 24/09/2007, pela Justiça do Trabalho, 9ª Região em Umuarama; Certidões negativas em 25/09/2007 pelo Cartório de Protesto 1º Ofício desta cidade, e em 24/09/2007 pelo Cartório de Protesto 2º Ofício desta cidade; todas em nome dos vendedores. Custas: 4312,00 VRC = R\$ 452,76. Dou Fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-04-33.162

-26 de Setembro de 2007. Prot.159.890, de 25 de Setembro de 2.007.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de Sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 24/09/2007, firmado pelas partes em São Paulo-SP, com as firmas devidamente reconhecidas, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 6º e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, operação essa instituída pela Lei 9.514 de 20.11.97, complementada pela Lei 10.931 de 02.08.04; os proprietários - **DEVEDORES FIDUCIANTES** - **ODAIR BENEDITO DE ARAUJO** e s/m **MARIA LOPES DE ARAUJO**, (qualificados no R-03 da presente matrícula), **confessam expressamente** dever ao credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, abaixo qualificado, o valor de **R\$.48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os **DEVEDORES FIDUCIANTES**, acima qualificados, **ALIENAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel desta matrícula, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15, neste ato representado por seus procuradores Sr. João Osmar Zambrim Henrique e Sr.Anderson Welter, conforme procuração lavrada às fls 017 do livro 2328, em 01/12/06 do 12º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, e substabelecimento de procuração datado de 13/12/2006, livro 21-S, fls 104, do Cartório Salinet - 4ª Serventia Notarial de Londrina-Pr; nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. **Mediante o registro do contrato, ora celebrado está constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.** A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Condições de pagamento do financiamento** - Prazo: 240 meses, Vencimento da 1ª prestação: 24/10/2007, Taxa de Juros: mensal 0,7207%a.m, anual: nominal 8,6488% segue fls. nº 2



Operador Nacional
MATRÍCULA Nº 33.162-
do Sistema Brasileiro de
Eletrônico de Imóveis

FICHA Nº -02-

a.a., efetiva 9,0000 a.a., Sistema de amortização: SAC; Plano de Reajuste Monetário - PRM, Periodicidade de Reajuste da Prestação: MENSAL, Razão de Decréscimo: 1,44; Encargos - Valor da 1ª prestação: total R\$.545,95, Valores dos prêmios de seguros: Morte e Invalidez Permanente: R\$.96,00, Danos Físicos no imóvel: R\$.5,91; Encargo mensal do mutuário (prestação + seguros) - será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda: R\$.647,86. Valor de Avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$.60.000,00 (Sessenta mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 90 dias.** As partes contratantes, de comum acordo, elegem e especificam o foro central da comarca do domicílio da devedora, ou a critério do CREDOR, o da situação do imóvel objeto da presente matrícula, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para que nele venham a ser dirimidas as dúvidas ou questões eventualmente surgidas em decorrência deste instrumento, ficando responsável, em caso de demanda intentada, a parte vencida pelas custas judiciais e honorário advocatícios, estes, desde já arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além de outras penalidades estatuidas neste instrumento. Certidão Negativa nº 3389/2007, expedida em 25/09/2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-Pr. Certidões Negativas de Distribuição expedidas em 24/09/2007, pela Justiça Federal, 4ª região; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas em 24/09/2007, via Internet; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 3557290-74 e 3557212-37, expedidas em 24/09/2007, via Internet; Certidões negativas (cível e executivo fiscal) expedidas em 25/09/2007, pelo Ofício Distribuidor, Contador, Partidor, Avaliador e Depositário Público, desta Comarca de Umuarama-Pr; Certidões negativas nºs 5537/2007 e 5536/2007, expedidas em 24/09/2007, pela Justiça do Trabalho, 9ª Região em Umuarama; e certidões negativas expedidas em 25/09/2007 pelo Cartório de Protesto 1º Ofício e em 24/09/2007 pelo Cartório de Protesto 2º Ofício, ambos desta cidade, todas em nome dos devedores fiduciários. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.226,38. Dou fé. A Escrevente: Ass. (Maria Aparecida Naguli dos Santos)

R-05/M-33.162 - Protocolo nº 240.087 datado de 07 de outubro de 2021, no livro 1-U. **PENHORA** - Consoante Ofício nº 669/2021 e Termo de Penhora datados de 06 de outubro de 2021, assinados digitalmente pelo Técnico Judiciário, Sr. Rodrigo Ferreira Coelho por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Sérgio Martins Junior, da 1ª Vara da Fazenda Pública desta cidade de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0002429-26.2016.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: Município de Umuarama/PR; e como executados: Andreia Cristina Rodrigues de Araujo, Damaris Helena Rodrigues Araujo, Emerson Roberto Rodrigues de Araujo, Espólio de Odair Benedito Araujo, Jacqueline Cristina Rodrigues de Araujo, Licelma Souza de Araujo, Luciana Aparecida Rodrigues Araujo, Maria Lopes Araujo e Tamires Helena Rodrigues. Valor da causa: R\$ 1.538,91 (um mil, quinhentos e trinta e oito reais, noventa e um centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 82,03; Fundep: R\$ 4,1015; Iss: R\$ 2,0507 (não recebidos). Valores informados à 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1237/2021 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de outubro de 2021. vbco. Selo digital: 1226J.NfqP8.vtHn2-oplap.ejMyr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcelos)

R-06/M-33.162 - Protocolo nº 250.233 datado 10 de abril de 2023, no livro 1-W. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora datado de 04 de abril de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0003685-28.2021.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR (CNPJ nº 76.247.378 /0001-56); e como executados: ESPÓLIO DE ODAIR BENEDITO ARAUJO (CPF nº 967.592.088-20) e MARIA LOPES ARAUJO (CPF nº 102.093.558-83). Valor da causa: R\$ 2.287,76 (dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC =





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

33.162 - Lvº. 02 - RG

R\$ 92,99; Fundep: R\$ 4,6495; Iss: R\$ 2,3247; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 460/2023 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 17 de abril de 2023. bmf. Selo digital: SFRH.9JQ6P.paj8w-ZHveq.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

[Handwritten signature]

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYN6 KHAZR HN6BY WLL9U

