



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Rua Paraíba, n. 150, Centro, Cornélio Procópio/PR, CEP 86300-000
Titular: Fabricio Petinelli Vieira Coutinho
Contato: (43) 3523-5596 / E-mail: contato@2ricp.com.br

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

CNM 086140.2.0005488-54

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

88
2º Ofício de Registro de Imóveis
CORNÉLIO PROCÓPIO - (PR)
Aurea Veloso da Silva - Oficial

LIVRO N.º 2-A-B

MATRÍCULA N.º 5.488

DATA 26/DEZEMBRO/1988.-

IMÓVEL: Uma área de terras urbanas com 380,00 (trezentos e oitenta) metros quadrados, - constituída pelo lote número 2 (dois) da quadra 12 (doze), situada na Vila Independência, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "começa no marco nº PP=0., cravado à 30,00 metros do cruzamento dos alinhamentos prediais da Rua Concordia e Rua Palmas; - deste ponto segue em linha reta na distancia de 38,00 metros até o marco nº 1, neste trecho confrontando com o lote nº 2-A; dai com deflexão de 90º à direita, segue em linha reta na distancia de 10,00 metros até o marco nº 2, neste trecho confrontando com o lote nº 8; dai com deflexão de 90º à direita, segue em linha reta na distancia de 38,00 metros, - até o marco nº 3, localizado no alinhamento predial da Rua Palmas, neste trecho confrontando com o lote nº 3; dai com deflexão de 90º à direita, segue pelo alinhamento predial - da Rua Palmas, na distancia de 10,00 metros, até o marco nº PP=0., ponto de partida, fechando assim o perímetro com a área total de 380,00 metros quadrados". (Mapa e memorial descritivo ficam arquivados neste Cartório). PROPRIETÁRIOS: BENEDITO HONORIO DE CARVALHO agricultor, (Cl.RG.nº 591.454-Pr.), e s/mulher GERALDA CANDIDA DE CARVALHO, do lar, brasileiro, casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF.sob nº 127. - 151.079/00, residentes e domiciliados n/cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 4.889, às fls. 89, do livro 2-Y, deste Cartório. Cornélio Procópio, 26 de dezembro de 1988.- *Aurea Veloso da Silva Oficial.*

R-1/5.488. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda de 21/dezembro/1988, - das notas do Tabelião Luiz Mitter, do Distrito de Jandinópolis, Município de Leopólis, - desta Comarca, às fls. 37/8 do livro 25, o imóvel constante da presente matrícula foi - adquirido por MOISES BUENO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de administração, (Cl.RG.nº 2.168.066-Pr. e CPF.nº 367.504.849/72), residente e domiciliado n/cidade, - por compra feita à BENEDITO HONORIO DE CARVALHO e s/mulher GERALDA CANDIDA DE CARVALHO, - já qualificados, n/ato representados por s/bastante procurador, Uziel Maximo Pereira, - brasileiro, casado, comerciante, (Cl.RG;nº 1.208.206-Pr. e CPF.nº 278.802.069/49), residente e domiciliado n/cidade, pelo preço de Cz\$1.000.000,00, não havendo condições. Cornélio Procópio, 26 de dezembro de 1988. CUSTAS: Cz\$16.792,18=2,000VRC., da Serventia: - " Cz\$15.197,83, CPC: Cz\$1.595,35 e associações: Cz\$167,92.- *Elías Abrão da Silva E. Juramentado*

R.2/5.488. PROTOCOLO: Nº 37.642 de 13/09/2000. Título: COMPRA E VENDA. Comprador(a/es) e Devedor(a/es): VALTER JUNIOR TIMOTEO, fotógrafo, RG 35.601.760-6/PR/PR, CPF 878.876.909-78, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO, telefonista, RG 5.616.944-0/PR, CPF 031.331.559-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Masteraro, nº 116, Jd. Primavera, em Cornélio Procópio/PR. Transmitedor(es): MOISÉS BUENO DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado à Rua Palmas, nº 80, Vila Independência, em Cornélio Procópio/PR, RG 2.168.066/PR, CPF 367.504.849-72. Forma do título: Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública (art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e Lei nº 5.049 de 29/06/1966), devidamente assinado em 06/setembro/2000. Objeto: o imóvel constante da presente matrícula. Valor: R\$6.000,00 (seis mil reais). ITBI: Guia nº 653/2000. FUNREJUS: Isento. CUSTAS: 967,50VRC. Cornélio Procópio/PR, 13 de setembro de 2000.- *Aurea Veloso da Silva Subst.ª da Titular*

Continua no verso



CNM 086140.2.0005488-54

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -A-B

AV.3/5.488. PROTOCOLO: Nº 37.642 de 13/09/2000. Título: **FORMA DE PAGAMENTO**. Por instrumento particular referido no R-2/5.488, consta a letra "B", referente ao valor da compra e venda e forma de pagamento, cujo teor é o seguinte: valor da compra e venda do terreno é de R\$6.000,00 (seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$1.454,42. Financiamento concedido pela Credora: R\$4.545,58. Destinação dos recursos objeto deste contrato: o Valor da Operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do desconto, e dos recursos próprios, no valor de R\$605,90, destinam-se ao pagamento parcial ou total do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado no imóvel desta matrícula, destinado à moradia dos Devedores e seus familiares. CUSTAS: 483,75VRC. Cornélio Procópio/PR, 13 de setembro de 2000. *Aurea Veloso da Silva* -

Aurea Veloso da Silva
Subst.º da Titular

R.4/5.488. PROTOCOLO: Nº 37.642 de 13/09/2000. Ônus: **HIPOTECA**. Devedor(a/es): **VALTER JUNIOR TIMOTEO** e sua mulher **ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO**, já qualificado(a/s). Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Escritório de Negócios Cornélio Procópio. Forma do título: Por instrumento particular referido no R-2/5.488 desta Matrícula. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH-000302 de 07/06/2000. Valor da Operação: R\$13.000,00. Valor do Desconto: R\$3.151,25. Valor da Dívida: R\$9.848,75. Valor da Garantia: R\$18.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos em meses: de construção:..., de amortização: 240, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,000, Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$90,28, Seguros: R\$8,24, Tx. Risco Crédito: R\$4,10, Taxa de Administração: R\$16,41, Total: R\$119,93. Vencimento 1º Enc.Mensal: De acordo com a Cláusula Sétima. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda: Valter Junior Timoteo - 58,78%, e Ana Paula Rocha Passos Timoteo - 41,22%. Garantia: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações, o(a/s) Devedor(a/es), dá(ão) em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula. Pena Convencional: Na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, a pena convencional é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foro: É o desta Comarca. Outras Condições: As demais constantes do título. CUSTAS: 1.530,00VRC. Cornélio Procópio/PR, 13 de setembro de 2000. *Aurea Veloso da Silva* -

Aurea Veloso da Silva
Subst.º da Titular

AV.5/5.488. PROTOCOLO: Nº 38.212 de 10/01/2001. Título: **EDIFICAÇÃO**. Por requerimento da parte interessada e proprietário, Valter Junior Timoteo, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio/PR, datada de 08/01/2001, consta que, sobre o imóvel desta matrícula, existe construída uma casa residencial em alvenaria, padrão econômico, com a área de 54,00 metros quadrados, conforme planta aprovada em 11/08/2000, Alvará de Licença para Construção nº 1705 de 11/08/2000, e concluída conforme Habite-se nº 0308 de 05/01/2001, com frente para a Rua Palmas, desta cidade. (Isento(a) de apresentação da CND do INSS, de conformidade com o artigo 47 do § 6º da Lei nº 8.212 de 20/12/1991, e artigo 44 do Decreto nº 356 de 07/12/1991, e Decreto-Lei nº 1958 de 09/09/1982 artigo 1º § 2º do Decreto-Lei nº 1.976 de 20/12/1982). CUSTAS: 1,417,50VRC. Cornélio Procópio/PR, 10 de janeiro de 2001. *Aurea Veloso da Silva* -

Aurea Veloso da Silva
Subst.º da Titular

AV.6/5.488. PROTOCOLO: Nº 75.097 de 16/05/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. À vista do instrumento particular de 15/05/2019, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca lançado sob o **R-4**. FUNREJUS: Isento, nos termos do artigo 3º, VII, "b", item 4 da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: R\$121,59 - VRC 630,00. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio, 29/05/2019. Oficial de Registro: *Fabricio Petinelli Vieira Coutinho*



CNM 086140.2.0005488-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

-AB

REGISTRO GERAL


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procópio (PR)
FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO - Ag.Delegado


7

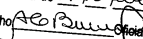
LIVRO N.º 2.....

MATRÍCULA N.º (Continuação da Matrícula nº 5.488...) DATA

IMÓVEL: 5.488 / 2

AV.7/5.488. PROTOCOLO: Nº 75.283 de 11/06/2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 23/05/2019, acompanhado de certidão expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, em data de 14/05/2019, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação Ordinária de Cobrança, Processo nº 0001758-11.2013.8.16.0075, distribuída em 28/03/2013, na qual figuram como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, e como executados **ALEXANDRE MUSSI BUESSO**, CPF 738.672.689-91; **ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO**, CPF 031.331.559-03, e **PASSOS E MAZETTI BONFIM LTDA**, CNPJ 07.201.125/0001-29, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$257.827,33 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos). FUNREJUS nº 34405648-6, nosso número 14000000004776694-3, no valor de R\$515,65, foi recolhido em 14/06/2019. Emolumentos: R\$249,66 - VRC 1.293,60. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 19/06/2019. Oficial de Registro  Fabricio Petinelli Vieira Coutinho.

AV.8/5.488. PROTOCOLO: Nº 76.077 de 24/10/2019. **INDISPONIBILIDADE.** REQUERIDOS: **ALEXANDRE MUSSI BUESSO**, CPF 738.672.689-91, **ANA PAULA ROCHA PASSOS**, CPF 031.331.559-03, **M. G. BONFIM LTDA - ME (METALURGICA METALPAR)**, CNPJ 07.201.125/0001-29. FORMA DO TÍTULO: Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade datado de 24/10/2019 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201910.2414.00973137-IA-930, cadastrado em 24/10/20019, Processo nº 00017581120138160075. FÓRUM/VARA: 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio/PR. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula em nome de ANA PAULA ROCHA PASSOS. EMOLUMENTOS: R\$121,59, VRC 630,00 (a recolher no final). FUNREJUS: R\$30,40 (a recolher no final). Ofício nº 364/2019. O referido é verdade do que dou fé. Cornélio Procópio/PR, 01/11/2019. Oficial de Registro  Fabricio Petinelli Vieira Coutinho.

A presente folha foi encerrada em virtude de readequação do modelo de impressão, tendo a sua sequência na ficha soita 3 desta matrícula, em data de 19/10/2021
Fabricio Petinelli Vieira Coutinho  Oficial

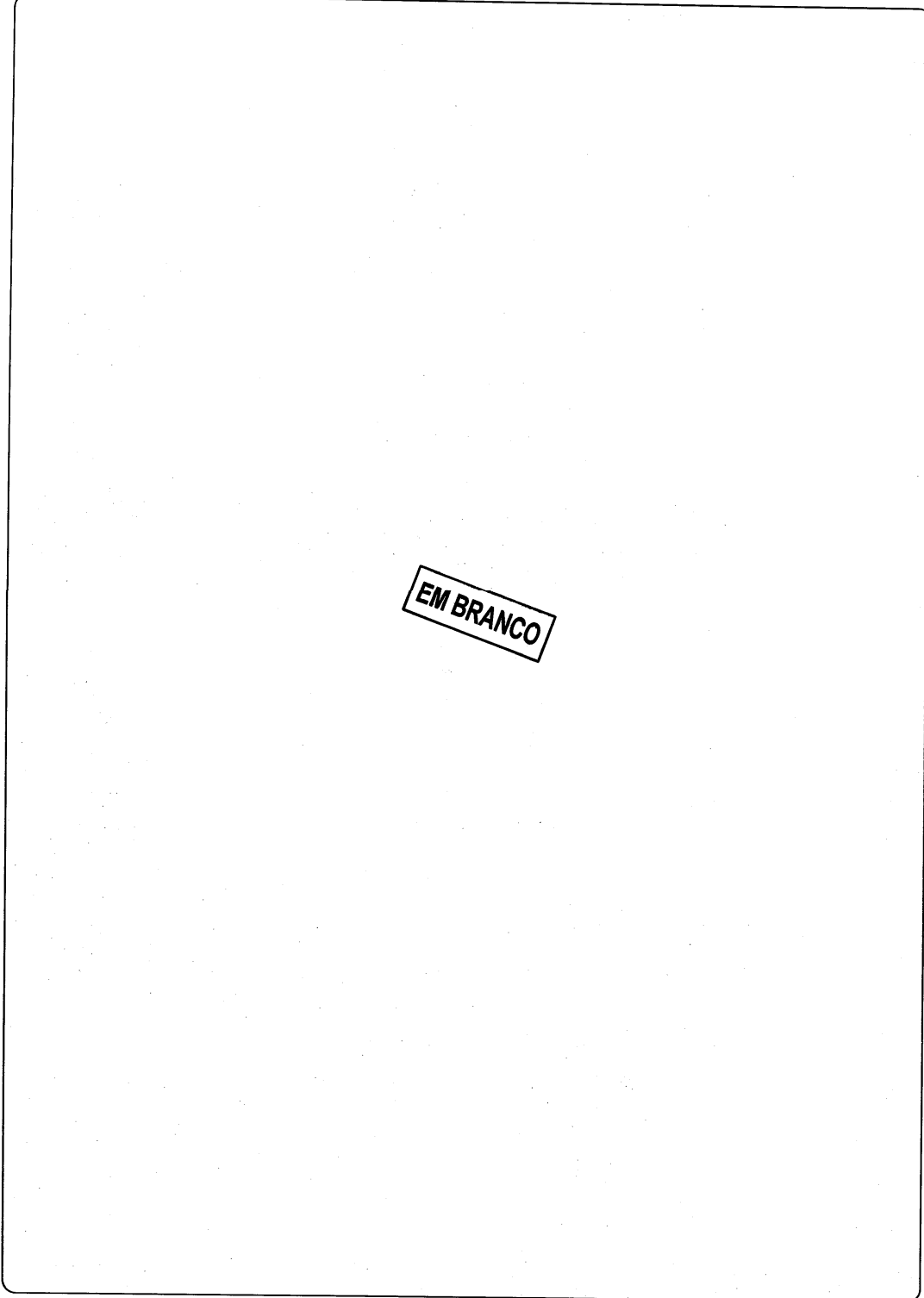
Aparecida da Costa Bueno
Escrevente



CNM 086140.2.0005488-54

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º2.....



EM BRANCO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJKV C7FW6 FA8AC LZCMD



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

CNM 086140.2.0005488-54
MATRÍCULA 5.488 **RUBRICA 03**

Av.9/5.488. Protocolo nº 80.640 de 14/10/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** REQUERIDOS: ANA PAULA ROCHA PASSOS, CPF nº 031.331.559-03, MARCIA MARIA MAZETTI BONFIM, CPF nº 542.358.129-04, M. G. BONFIM LTDA - ME (METALURGICA METALPAR), CNPJ nº 07.201.125/0001-29. NÚMERO DO PROCESSO: 00035053520098160075. VARA: 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio/PR. FORMA DO TÍTULO: Ordem de Indisponibilidade datada de 13/10/2021, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202110.1312.01855146-IA-010, cadastrado em 13/10/2021. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, em nome de ANA PAULA ROCHA PASSOS. Emolumentos: R\$ 136,71 = 630,00 VRC. Funrejus: R\$ 34,18. ISS: R\$ 6,84. Fundep: R\$ 6,84. Selo Funarpen: R\$ 5,25. Valores diferidos conforme artigos 491, §2º e 555 do CNCGJ/PR. Selo Digital: F335n.NvqL8.3ohC7-ldoQw.J4yGA. Ofício nº 394/2021. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 19 de outubro de 2021. Escrevente Substituta *[Assinatura]* Aparecida da Costa Bueno.

Av.10/5.488. Protocolo nº 82.214 de 26/05/2022. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme Ofício nº 606/2022, datado de 25/05/2022, expedido pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio/PR, extraído dos autos nº 0007398-82.2019.8.16.0075, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Formagio Kikuchi, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação premonitória averbada sob Av.7. Valor atualizado da ação: R\$316.051,37, em 04/2022. Avaliação do imóvel: não consta. Funrejus: isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Fundep: R\$7,95. ISS: R\$7,95. Emolumentos: R\$159,11 - VRC 646,80. Selo: F335V.lvqPQ.MHda2-RYW6v.l3sDs. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 21 de junho de 2022. Escrevente Autorizado *[Assinatura]* Juliano Petinelli Vieira Coutinho.

Av.11/5.488. Protocolo nº 84.403 de 22/03/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** REQUERIDOS: ALEXANDRE MUSSI BUESSO, CPF 738.672.689-91; ANA PAULA ROCHA PASSOS, CPF 031.331.559-03; VALTER JUNIOR TIMOTEO, CPF 878.876.909-78, VIVIANE ROCHA PASSOS BUESSO, CPF 024.351.489-17, e M. G. BONFIM LTDA (METALURGICA METALPAR), CNPJ 07.201.125/0001-29. NÚMERO DO PROCESSO: 00039479820098160075. VARA: CORNÉLIO PROCÓPIO-PR - 1ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA. FORMA DO TÍTULO: Ordem de Indisponibilidade datada de 22/03/2023, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202303.2214.02615068-IA-071, cadastrado em 22/03/2023. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, em nome de ANA PAULA ROCHA PASSOS e VALTER JUNIOR TIMOTEO. Emolumentos: R\$ 154,98 = 630,00 VRC. Funrejus: R\$ 38,75. ISS: R\$ 7,75. Fundep: R\$ 7,75. Selo Funarpen: R\$ 8,00. Valores diferidos conforme artigos 491, §2º e 555 do CNCGJ/PR. Selo Digital: SFRIL.nJ86P.FI4cV-mH5J2.F335q. Ofício nº 196/2023. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 05 de abril de 2023. Escrevente Substituta *[Assinatura]* Aparecida da Costa Bueno.

R-12/5.488. Protocolo nº 87.778 de 25/04/2024. **PENHORA.** Conforme Decisão datada de 23/04/2024, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, extraída dos autos sob nº 0007398-82.2019.8.16.0075, em Cumprimento de Sentença, movida por VALTER JUNIOR TIMOTEO, em face de ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Formagio Kikuchi, foi determinada a penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, em nome de ANA PAULA ROCHA PASSOS TIMOTEO, já qualificada. Valor da causa: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), atualizado até 23/04/2024. Depositário Fiel: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 98, §1º, inciso IX do Código de Processo Civil. FUNREJUS: isento, conforme art.3º, inciso VII, letra b, item 10 da Lei Estadual n. 12.216/98. Selo Digital: SFRIL.AJFKFP.3ujNm-WP7ee.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 07/05/2024. Escrevente Substituta *[Assinatura]* Aparecida da Costa Bueno.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 5.488 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida após a prática do ato de registro do protocolo 87778, CERTIFICO, FINALMENTE, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 87835 em 03/05/2024, referente a esta matrícula. Isenta de Emolumentos e Selo. Cornélio Procópio, Estado do Paraná, 10 de maio de 2024.



ASSINADA DIGITALMENTE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.614-0 e o código de verificação do documento: BF89MU
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.
Documento Assinado Digitalmente
FABRÍCIO PETINELLI VIEIRA
COUTINHO
CPF: 06305653682 - 10/05/2024

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: PJVKV C7FW6 FA8AC LZCMD