



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

RUBRICA

Matheus Cury Sahao

CNM 081851.2.0043961-27

MATRÍCULA N.º 43.961

DATA:- 16 de janeiro de 2.017.- Protocolo n.º 205.582 de 12/01/2017.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Apartamento n.º 102, tipo "F", Torre n.º 02, localizado no pavimento térreo, do "VITTACE CONDOMÍNIO CLUBE - CAMBÉ", com área construída de utilização exclusiva de 59,7800 m², inclusive um terraço descoberto de 14,3700m², área de uso comum de 5,4896m², área de garagem n.º 168 descoberta de 10,8000m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 76,0696m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006055374, e quota do terreno de 53,9485m², composto por estar/jantar; cozinha/serviço; sacada, instalação sanitária, 02 (dois) quartos e terraço descoberto; hall/escada; e, hall aberto, cujas divisas e confrontações são as seguintes:- "localizar-se-á no Térreo da sua respectiva Torre, sendo que suas confrontações se darão mediante observação da porta de acesso à respectiva Torre. Confronta à direita com o apartamento n.º 103, à esquerda com o lote n.º 171-A e aos fundos com a recreação descoberta". Dito apartamento situa-se no lote n.º 01, da quadra n.º 02, com a área de 8.909,19 metros quadrados, situado no loteamento denominado Conjunto Habitacional Ulysses Guimarães, nesta cidade e Comarca de Cambé, conforme matrícula n.º 36.666, desta Serventia.- Inscrição Municipal em maior porção n.º 01.160.501.0292.000.- Convenção registrada no livro auxiliar sob o n.º 1/14.750.- PROPRIETÁRIA:- BCX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 18.175.766/0001-72, com sede a Rua Cipriano Marques de Souza, 151, Castro-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 418 da matrícula n.º 36 666, deste mesmo Ofício.- Dou fé.- *Matheus Cury Sahao*, Oficiala Designada.-

R.- 1.- Protocolo n.º 205.582 de 12/01/2017.- Transporte de Venda e Compra.-

DATA.- 16 de janeiro de 2017.-

Conforme registro n.º 223/36.666, fica transportado ao apartamento e vaga de garagem descritos nesta matrícula a venda e compra a seguir: Pelo contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa minha casa, minha vida, n.º 034.910.383, na forma do art 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/84, da Lei 11.977 de 07/07/09, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/11 e Decreto 7.499 de 16/06/11, firmado em Rolândia-Pr, no dia 04 de novembro de 2015, ficando uma das vias arquivadas nesta serventia, BCX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, no ato representada por, Breno de Paula Prestes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI.RG. n.º 7.219.434-9-Pr, inscrito no CPF. n.º 043.447.119-47, residente e domiciliado em Castro-Pr, vendeu o apartamento bem como a vaga de garagem constante desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.262,12 (cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e doze centavos), sendo que o valor total da aquisição da unidade, é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R\$ 3.640,00; recursos da conta do FGTS do comprador: R\$ 2.116,66; recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$ 17.960,00; financiamento concedido pelo credor: R\$ 84.283,34, que deverão ser pagos conforme alienação fiduciária a seguir registrada, à SILVANETE APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, portador da CI.RG. n.º 4.597.977-6-PR, inscrito no CPF/MF n.º 535.513.039-91, residente e domiciliado na Rua Carlos Borges, 23, Vila Atalaia, nesta cidade.- Interveniente Contrutora:- PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.010.326/0001-16, com sede a Rua Cipriano Marques de Souza, n.º 151, Centro, Castro-Pr, no ato representada por, Breno de Paula Prestes, acima qualificado.- Demais Condições:- às constantes do contrato.- OBS:- Isento do pagamento de ITBI de acordo com Lei 12.424/2011, guia n.º 10647/2015, protocolo n.º 985/2015, emitida dia 02/12/15.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa n.º 15196/2015, expedida

SEQUE NO VERSO

Matrícula n.º
43.961

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCY4-E34KD-VZU6F-JSPK9>



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCY4-E34KD-VZU6F-JSPK9>

pela PMC, no dia 01/12/15.- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a dívida ativa da União nº 09F4.657F.8271.B77C, expedida pela Receita Federal, no dia 23/07/15.- Certidão Regional para fins gerais civil e criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 09/01/15.- Certidão Negativa de Débitos de tributos Estaduais, expedidas pela Receita Estadual do Paraná nº 013541857-62, no dia 12/05/15.- Certidões Negativa expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 14/01/15 e de Castro-Pr, 13/01/15.- Certidões Negativas, expedida pela Justiça do Trabalho desta Comarca, no dia 14/01/15 e de Castro-Pr, no dia 13/01/15.- Contrato de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, Castro-Pr, dia 02/05/13, Registro junto a JCP, regional Ponta Grossa-Pr, nº 41207614222, dia 20/05/13.- 1ª, 2ª e 3ª Alteração Contratual, registrada na JCP nº 20146563743, dia 12/11/14.- Certidão Simplificada, JCP, assinada por Sebastião Motta, em Ponta Grossa-Pr, dia 10/12/14.- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, CNPJ, emitida dia 09/01/15.- Certidão de Inteiro Teor, emitida dia 28/10/15, por esta serventia.- FUNREJUS - isento.- Selo - R\$ 4,40.- D/60,00 VRC ou R\$ 10,92.- Dou fé.- Autumnus Jadel, Oficiala Designada.-

R- 2.- Protocolo nº 205.582 de 12/01/2017.- Transporte de Alienação Fiduciária
DATA:- 16 de janeiro de 2.017.-

Conforme registro nº 224/36.666, fica transportado para o apartamento e vaga de garagem descritos nesta matrícula a Alienação Fiduciária a seguir descrita: Pelo Contrato que deu origem ao registro nº 223, desta matrícula, SILVANETE APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado, como devedora/fiduciante, aliena o apartamento constante desta matrícula bem como a vaga de garagem, ao credor-fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0349-24, agência de Rolândia-Pr, prefixo 0349-2, no ato representada por seu procurador substabelecido, Luciano Borges Monteiro, brasileiro, casado, bancário, economiário, portador da CI.RG. nº 15.565.111-SP, inscrito no CPF/MF nº 082.274.668-93, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir um financiamento na importância de **R\$ 84.283,34** (oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), que será amortizado em **367** (trezentos e sessenta e sete) meses, a taxa de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594% ao ano, totalizando o valor da prestação **R\$ 452,05**, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-POS, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **10 de junho de 2016, vencimento final - 10 de maio de 2046.-** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedidas pela Receita Federal, no dia 02/12/15.- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedidas pela Receita Estadual, no dia 02/12/15.- Valor da Garantia: R\$ 118.000,00.- Selo - R\$ 4,40.- D/60,00 VRC ou R\$ 10,92.- Dou fé.- Autumnus Jadel, Oficiala Designada.-

R-3. M-43.961. Protocolo nº 220.489 de 11/11/2019. Penhora.

Pelo Termo de Penhora, expedido em 31/10/2019, pela Dra. Kléia Bortolotti, extraído dos autos nº 0006770-53.2019.8.16.0056 do Juizado Especial Cível de Cambé-PR, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula.** Trata-se de ação em que é parte exequente Vittace Condomínio Residencial Clube, CNPJ/MF nº 27.323.173/0001-05 e parte executada Silvanete Aparecido dos Santos, CPF/MF nº 535.513.039-91. Valor da dívida: R\$ 5.776,39. Funrejus no valor de R\$ 11,55, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000005239918-0, no dia 12/11/2019. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 72,95. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 29 de novembro de 2019. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes.

Av-4. M-43.961. Protocolo nº 245.169 de 29/06/2023. Averbação Premonitória.

Pelo requerimento datado de 27/06/2023, formulado pelo Vittace Condomínio Continua na ficha 2

SEQUE

CNM 081851.2.0043961-27

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2/4





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 43.961

FICHA

02

RUBRICA

CNPJ 081851.2.0043961-27

Residencial Clube - Cambé, no ato representada por Harold Adrian Neves de Paula, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR 112.203, procedo a presente averbação para constar que, conforme certidão de dívida judicial, expedida pela 1ª Vara Cível de Cambé-PR, no dia 26/06/2023, existe uma ação sob o nº 0002243-19.2023.8.16.0056, em que é exequente Vittace Condomínio Residencial Clube, CNPJ/MF nº 27.323.173/0001-05, e executado Silvanete Aparecido dos Santos, CPF/MF nº 535.513.039-91, tendo como valor da causa R\$ 14.911,81, que por decisão do MM. Juiz foi recebida a execução, incidindo sobre os direitos do imóvel os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 29,82, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000009381757-1, no dia 28/06/2023. Emolumentos: 445,50 VRC ou R\$ 109,59. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 03 de julho de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Selo digital: SFR12.m5stv.mHjoO-osveq.F142q

R-5. M-43.961. Protocolo nº 253.627 de 13/09/2024. Penhora.

Pelo Termo de Penhora expedido em 19/08/2024, pela Juíza de Direito Dra Luciene Oliveira Vizzotto Zanetti, extraído dos autos nº 0002243-19.2023.8.16.0056 da 1ª Vara Cível de Cambé-PR, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Trata-se de ação em que é parte exequente Vittace Condomínio Residencial Clube, e parte executada Silvanete Aparecido dos Santos, CPF/MF nº 535.513.039-91, valor da dívida: R\$ 25.308,97, atualizado até 15/08/2024. Funrejus recolhido na Av-4 e Funrejus complementar no valor de R\$ 20,79, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010846864-5, no dia 17/09/2024. Emolumentos: 648,00 VRC ou R\$ 179,50. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de setembro de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Selo digital: SFR12.353WV.Crjv3-6wpeC.F142q

R-6. M-43.961. Protocolo nº 257.998 de 14/05/2025. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 27/03/2025, pela Juíza de Direito Dra Patricia de Mello Bronzetti Ávalos, devidamente assinado por Tamires Fernandes da Veiga, e auto de penhora datado de 13/05/2025, extraídos dos autos nº 0006770-53.2019.8.16.0056 do Juizado Especial Cível de Cambé-PR, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Trata-se de ação em que é parte exequente Vittace Condomínio Residencial Clube, CNPJ/MF nº 27.323.173/0001-05, e parte executado Silvanete Aparecido dos Santos, CPF/MF nº 535.513.039-91, valor da causa: R\$ 5.776,39. Conforme artigo 555, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas nas despesas da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 11,55. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de maio de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Selo digital: SFR11.RJPCP.MzrnR-qFWOU.F142q

R-7. M-43.961. Protocolo nº 266.546 de 29/07/2026. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 22/06/2026, devidamente assinado por Gislaine Belleze Cilião de Araújo, e certidão de penhora datada de 17/07/2026, extraídos dos autos nº 0000728-46.2023.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Silvanete Aparecido dos Santos, CPF/MF nº 535.513.039-91 e terceiro Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, procedo o Continua no verso

MATRÍCULA - 43.961

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCY4-E34KD-VZU6F-JSPK9>



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCY4-E34KD-VZU6F-JSPK9>

CONTINUAÇÃO

presente registro para constar a penhora sobre os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 1.913,80. Conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas como despesas na conta da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 3,83. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 30 de julho de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFRIL.VJnJP.4orwu-4KMO3.F142p

CNM 081851.2.0043961-27

Obs: Encontra-se protocolado em 07/08/2026, , sob o nº 266/25, um(a) Inst. Part. Averbação Premonitória - Central Eletronica pendente de registro.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 43.961. O referido é verdade e dou fé

Cambé, 21 de agosto de 2026.

Custas: R\$ 38,55 - Certidão
R\$ 9,75 - Selo
R\$ 5,81 - Busca a cada 10 anos
R\$ 11,11 - Funrejus
R\$ 0,91 - ISS
R\$ 2,21 - Fundep
Total: R\$ 68,34

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.H53Wv.FMrOs

a2MOF.F142p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

