

CNM 085688.2.0018389-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEFIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

CPE 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 18.389

EICHA

01

RITRICA

MATRÍCULA – 18.389.-

Protocolo 1-E. Prenotado sob o nº 86.740.-

DATA – 22 de marco de 2022.-

IMÓVEL – "Um terreno com a área de **437,20 m²** (quatrocentos e trinta e sete metros e vinte centímetros quadrados), constituindo parte do lote **nº 8** (oito) denominado área desmembrada, da quadra **nº 52** (cinquenta e dois), desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto Flávio Alexandre Lima CAU/PR A139079-1, devidamente aprovado pelo departamento de obras do Município de Bandeirantes, em 28 de fevereiro de 2.022, confirme requerimento nº 380/2022 e RRT nº 11556149, como segue: inicia-se o perímetro em um ponto situado a 39,26 (trinta e nove metros e vinte seis centímetros) da Rua João Francisco Ferreira – partindo do marco 01, segue em linha reta em uma distância de 30,00 (trinta metros) confrontando com parte do data 09 até encontrar o marco 02, deflete a esquerda uma distância de 0,74 (setenta e quatro centímetros) confrontando com a data 11 até encontrar o marco 03, deflete-se a direita em uma distância de 10,00 (dez metros) confrontando-se, ainda, com parte da data 11 até encontrar o marco 04, deflete a esquerda numa distância de 10,38 (dez metros e trinta e oito centímetros) confrontando-se com a data 02 até encontrar o marco 05, deflete a esquerda numa distância de 40,00 (quarenta metros) confrontando-se com parte da data 08 até encontrar o marco 06, deflete-se a esquerda numa distância de 11,12 (onze metros e doze centímetros) seguindo pelo alinhamento da rua Juvenal Mesquita até encontrar o ponto de partida encerrando assim o perímetro de 437,20m^m.- **Cadastro imobiliário – 2259, Inscrição cadastral – 01010270130001.- PROPRIETÁRIOS – 1)- OSVALDIR ALVES MESSIAS e Ivaniide Regina Pavão Messias**, brasileiros, casados entre si, Comunhão Universal de Bens, portador das CIRG n°s 961.358-PR., CPF nº 158.967.909-10 ela professora, portadora da CIRG nº 1.423.595-7-7-PR CPF. nº 489.537.259-68, residentes nesta cidade; **TEREZINHA APARECIDA BORDIM** brasileira, divorciada, residente nesta cidade; 3)- **BENEDITO JOSÉ ALVES DA SILVA e Cleuzza Aparecida de Souza Silva**, brasileiro, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante portador da CIRG. nº 1.520.461-PR., CPF. nº 227.395.219-87, ela do lar, portadora da CIRG. nº 4.768.619-09Pr., inscrita no CPF. nº 560.893.769-49, residentes em Curitiba-PR e 4)- **MARIA BEATRIZ ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG. nº 1.749.885-1-Pr e CPF. nº 364.728.759-87, residente nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR – R-05-M-3.059 e AV-08-M-3.059**, deste Cartório.- Em: 60,00 VRC – R\$-14,76, Fundep R\$-0,73, Selo R\$-5,95.- Selo – 0103r. B7DIZ.GHlp3-2nNFU.sJnFb.- **Obs** - consta no R-5-M-3.059, que fica instituída a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**.- Funrejus (isento conforme art 3º - II "B" 3 da Lei nº 12.216 /98, alterada pela lei nº 12.604/99).- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 23 de março de 2022.- O Oficial _____ . Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.

R=1=M=18.389= Protocolo 1-E. Prenotado sob o nº **87.209** em 23 de junho de 2022.

Transmitentes – 1)- Osvaldir Alves Messias e sua esposa Ivanilde Regina Pavão Messias; 2)- Benedito José Alves da Silva e sua mulher Cleuza Aparecida de Souza Silva; 3)- Maria Beatriz Alves da Silva e Terezinha Aparecida Bordim, todos já qualificados.- **Adquirente** – **SIDNEY PASCOAL JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável conforme declarou-se, Agrônomo, portador da CI/RG nº 9314026-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 066.519.889-21, residente e domiciliado na rua: Antonio L. Cassiano, 576, Bairro Bela Vista, em Cornélio Procopio-PR.- **Título** – Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema Financeiro Imobiliário **nº 1 4444 1818103 1**; Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma da § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado pelas partes em data de 20 de Maio de 2.022.- **Valor** – O valor destinado ao pagamento da venda e

SEGUE NO VERSO

18.385

MAJRICULAN

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5\VN-6N6E6-VB985-URWJA>

•.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

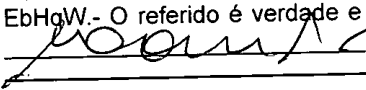
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 085688.2.0018389-86

CONTINUAÇÃO

compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$-350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$-179.900,00; Recursos próprios: R\$-170.100,00.- **Condições - R-2**, abaixo.- **Impostos** - Inter - vivos, no valor de R\$-350.000,00 ou seja 2% R\$-7.000,00. Funrejus - 50533755-0 - R\$-350.000,00 0,2% - R\$-700,00.- Inscrição Municipal 16452; **D.O.I.** emitido por este Serviço; Certidões Negativas: As demais certidões serão digitalizadas junto ao título, o qual uma cópia fica arquivada neste Serviço.- Resultado negativo código HASH: 62ab 07ae e5d5 134a 18e0 f13d 9ed3 57e2 63da 9830; bac0 23ae 0426 7636 27ea 0a55 367c 2f0a 61ab 1336; 241b d7c1 c4af 2d72 cd65 b3bf 8ea5 ea5b 1bf3 7e33; 7144 c1a5 83fc 2c31 2f1a 532a 5c42 ad32 6c13 493a; bfb6 2f0e 28e7 41d4 c231 12f1 4924 8304 959d 8465; e83b bf4a d508 d6cd ce67 8808 fa9c 4781 51f7 d8ac; bc7f 35af 291b be07 fc31 de74 6252 71f4 75c2 e032 e 2ed6 4ba5 a23a d8fd a9b6 4509 5cd9 e656 f811 5e5b, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 06/07/2022; Certidão nº 2221/2022, negativa de débito municipal, contribuinte 234504, CPF - 066.519.889-21, emitida em 07/07/2022.- **Obs** - Nos termos do parágrafo 7º do art. 71 da Constituição Estadual do Paraná atendendo ao dispositivo do Projeto de Lei 275/2017 em seus artigos 1º parágrafo único, Art. 2º e Art. 3º datado de 15/03/2018, informamos que não houve intermediação de pessoa física e jurídica na negociação imobiliária deste Contrato.- Em: 4.312,00VRC - R\$-1.060,75, Fundep R\$-53,30, Selo R\$-5,95.- Selo - F103V.qZqPk.XyYa2-WLmHn. EbHgW.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 07 de julho de 2022.- O Oficial:  Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/ =/ =/

R=2=M=18.389= Protocolo nº 1-E, Prenotado sob o nº **87.209** em 23 de junho de 2022.- **Devedore(s) Fiduciante(s) - SIDNEY PASCOAL JUNIOR**, já qualificado.- **Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei n. 759, de 12.08.1.969, alterado pelo decreto-lei n. 1.259 de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4 lote ¾ Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o nº 00.360.3050001 - 04, conforme representada no presente por seu procurador Maycon Bitencourt de Campos, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº. 6.548.509-5-SSP/PR e do CPF nº. 033.523.349-00, conforme procuração lavrada às fls. 035/036 do livro 3474-P em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, no Município e Comarca de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 041/042, do livro 3482-P em 17/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, no Município e Comarca de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 021/023 do livro 0042-P, em 13/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas, Município e Comarca de Londrina - PR; e Substabelecimento lavrado às fls. 178/180 do livro 5, em 29/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas, Município e Comarca de Cornélio Procopio - PR, doravante designada CAIXA.- **Mútuo** - Instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/1.964, e na forma da Lei 11.977/2009, e firmado pelas partes em 20 de Maio de 2.022.- **Origem dos Recursos** - SBPE.- **Modalidade** - Aquisição de lote urbanizado.- **Sistema de amortização** - SAC.- **Índice de atualização do saldo devedor** - TR.- **Enquadramento** - SFI.- **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registros e ou ITBI - não se aplica; **Valor Total da dívida** - (Financiamento) R\$-179.900,00.- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão** - R\$-257.000,00.- **Prazo Total (meses)** - 240, **Amortização (meses)** - 240; **Taxa Anual de Juros % a.a.** - taxa de juros balcão - nominal (a.a.) - 9,7978, efetiva (a.a.) - 10,2500, nominal (a.m.) - 0,8134, efetiva (a.m.) - 0,8165; taxa de juros reduzida - nominal (a.a.) - 8,4175, efetiva (a.a.) - 8,7500, nominal (a.m.) - 0,6992, efetiva (a.m.) - 0,7015; **Encargo Mensal Inicial** - taxa de juros balcão - Prestação (a+i) - R\$-2.218,43; **Prêmios de Seguros MIP e DFI** - R\$-27,70; **Tarifa de administração de contrato mensal** - TA - R\$-0,00; **Total** - R\$-2.246,13; **Encargo Mensal Inicial** - taxa de juros reduzida - Prestação (a+i) - R\$-2.011,50; **Prêmios de Seguros MIP e DFI** - R\$-27,70; **Tarifa de**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5VVVN-6N6E6-VB985-URWJA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 085688.2.0018389-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO

TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 18.389

FICHA

02

■ 211 ■

administração de contrato mensal – TA – R\$-0,00; **Total** – R\$-2.039,20.- **Vencimento do 1º Encargo Mensal** – 19/06/2022.- **Reajuste dos Encargos** – de Acordo com o item 4; **Forma de Pagamento na Data de Contratação** – Débito em conta corrente.- **Composição de Renda** – **Devedor** – Sidney Pascoal Junior; **Renda (R\$)** – R\$-23.470,00.- **% Composição de renda para fins de indenização securitária** – 100,00%.- Segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivada neste Serviço.- Fica Gravado a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no imóvel objeto da presente Matrícula.- Em: 2.156,00 VRC – R\$-530,37, Fundep – R\$-26,51, Selo – R\$-5,95.- Selo – F103V.qZqPk. Xy7a2-WLHM2.Ebmq9.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 07 de julho de 2022. O Oficial:  Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/

AV=3=M=18,389= Protocolo 1-E, Prenotado sob o nº **89.886** em 11 de outubro de 2023.
Procedo a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de outubro de 2023,
instruído com a Certidão Comprobatória (Comprova-se, através deste documento, o
ajuizamento da execução, na forma do Artigo 828, do Código de Processo Civil), datada
de 04 de agosto de 2023, assinada digitalmente pela Analista Judiciária Ana Carolina de
Faria Ortiz expedida pela 2ª Vara Cível de Bandeirantes - PROJUDI, desta cidade, onde
verificou constar a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob nº **0002330 90**
2023 8 16 0050, na qual figura como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO,**
POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA
PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.086.997/0001-02, com
sede na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, na cidade de Cambará/PR e executados
GENEROS ALIMENTÍCIOS PR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no
CNPJ sob nº 45.708.170/0001-63, com sede na Av. Comendador Luiz Meneghel, 402,
centro, no município de Bandeirantes/PR, e **SIDNEY PASCOAL JUNIOR**, brasileiro,
solteiro, produtor agropecuario, inscrito no CPF sob nº 066.519.889-21, com endereço na
Rua Noel de Oliveira, 519, no município de Bandeirantes/PR, distribuído em 15/06/2023,
com valor da causa no importe de R\$ 271.481,52 (duzentos e setenta e um mil,
quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), indicada sob patrocínio
do procurador e advogado Dr. Alexandre Pinto Guedes Dutra, OAB/PR 53.011- **Obs -** a
futura penhora recairá somente sobre a parte ideal do executado Sidney Pascoal Junior,
sobre o presente imóvel. Em 1.293,60 VRC - R\$-318,22, Fundep R\$-15,91.- Selo -
SFR11.DEtD7.jlbR4-NqVEQ.F103q.- Funrejus nº 57743851-8 - base de cálculo
R\$-271.481,52 - 0,2% - R\$-542,96.- O Referido é verdade e dou fé.- **Bandeirantes**, 19 de
outubro de 2023.- Agente Delegado Interino: _____ Fausto
Eduardo Rodrigues Pinto.- = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = / = /

AV=4=M=18.389= Protocolo 1-E.- Prenotado sob o nº **90.379** em 24 de janeiro de 2024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por força do Requerimento feito ao Agente Delegado Interino deste Cartório, datado de 05 de dezembro de 2.023; pelo qual consta que: a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144441818103**, assinado digitalmente, tendo o valor da consolidação em **R\$-264.825,10** (duzentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco reais e dez centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.- Foram apresentados - a)- O Imposto de transmissão de Inter-Vivos foi recolhido sobre a base de cálculos **R\$-264.470,25**, alíquota 2%, valor total recolhido **R\$-5.289,41**, guia nº **382/2023**.- b)- Funrejus **59656871-7** - **R\$- 264.470,25** - 0,2% - **R\$- 528,94**.- c)- Emitida a **D.O.I.** (Declarações sobre operações imobiliárias), por este Serviço: Resultado negativo

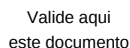
MATRICULANTS

18.389

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5\VN-6N6E6-VB985-URWJA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 085688.2.0018389-86

CONTINUAÇÃO

[illegible]

"CERTIDÃO - INTEIRO TEOR"

Certifico a pedido da parte interessada, nos termos da Lei nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº **18.389**, do Livro nº 2 - Registro Geral deste Serviço.-

O referido é verdade e dou fé.-

Bandeirantes - PR, 7 de fevereiro de 2024.-

- () Fausto Eduardo Rodrigues Pinto - Agente Delegado Interino
() Karine Vieira Braz - Empregado Juramentado



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5VVN-6N6E6-VB985-URWJA>

נו

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado