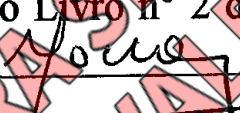


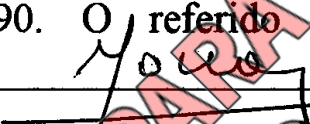
MATRÍCULA Nº 9.468

DATA: 14 de outubro de 2003.

IMÓVEL urbano, constituído pela data de terras sob nº 1/2-Rem-2 (um/dois-remanescente-dois), medindo a área de 235,215 (duzentos e trinta e cinco, vírgula, duzentos e quinze) metros quadrados, da subdivisão da data nº 1/2-Rem, da quadra nº 11 (onze), situada no JARDIM VERELENA, nesta cidade e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confrontando com a Rua Caicó, com a distância de 14,71 metros. Ao lado esquerdo, confrontando com a data nº 1/2-B, com a distância de 24,50 metros. Ao lado direito, confrontando com a data nº 1/2-Rem-1, com a distância de 20,00 metros. Aos fundos, confrontando com a data nº 1/2-A, com a distância de 9,06 metros." Memorial descritivo e mapa assinados pelo Eng. Civil Wilson Roberto Menck de Campos CREA 10.763-D-PR, aprovados pela Prefeitura do Município de Astorga, em data de 14.08.1995, conforme planta nº 013/95. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Astorga no IPTU sob nº 01.01.029.0194-627.
PROPRIETÁRIA: GERALDO RAFAEL BORTOLUZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Getulio Vargas nº 860, centro, em Astorga-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.061.708/0001-91, MATRÍCULA nº 7.289, datada de 04 de outubro de 1993, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste 2º Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.  Registrador.

R - 1-9.468 - PROTOCOLO Nº 44.281 - DATA: 14 de outubro de 2003.
Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Notas do Notário Nélcio Cândido Oliveira, da Cidade e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, às fls. 007, do Livro nº 86, em data de 06 de outubro de 2003, GERALDO RAFAEL BORTOLUZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Getulio Vargas nº 860, centro, em Astorga-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.061.708/0001-91, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a JOSÉ FERNANDES VIEIRA, brasileiro, casado com EVA FERNANDES VIEIRA, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.815.446-8-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 031.882.209-10, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 03.11.1980, conforme Certidão de Casamento nº 576, fls. 113, do Livro nº 3-B, do CRC de Astorga-Pr, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.044.080-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº

452.368.369-72, residente e domiciliado à Rua São Luiz, nº 546, Jardim Paraná, em Astorga-Pr, pelo VALOR de R\$.2.000,00 (dois mil reais). CONDIÇÕES: As do título. Documento de Arrecadação Municipal – DAM, no valor de R\$.140,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Astorga, recolhido em data de 03.10.2003, conforme autenticação #OUTR ITBI03/10/2003007000140,00C101PMA, referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, de 2% sobre R\$.7.000,00, avaliação feita pelo Fisco Municipal. Declara na Escritura a vendedora que está vinculada ao INSS, com o qual está quites, declarando sob pena e em atendimento às Leis 8.112, de 24.08.1991 e 8.218, de 29.08.1991, regulamentadas pelo Decreto 356, de 07.12.1991, publicado no Diário Oficial da União de 09.12.1991, e Ordem de Serviço 211, de 15.06.1999, que exerce exclusivamente a atividade de compra e vende de imóveis, não estando portanto, sujeita a apresentação da CND/INSS e Negativa da Receita Federal, conforme IN/SRF 085, de 21.11.1997, publicada no Diário Oficial da União de 25.11.1997, por não fazer o imóvel acima parte do seu ativo permanente, isentando este Serviço Registral de toda e qualquer responsabilidade. Certidão Negativa nº 220/03, expedida pela Prefeitura Municipal de Astorga, em data de 01 de outubro de 2003. Certidão nº 1289/2003, expedida pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 02 de outubro de 2003. Boletim de Registro nº 545, expedido pelo Distribuidor desta Comarca de Astorga, em data de 02 de outubro de 2003. As partes declaram expressamente que dispensam a apresentação da demais certidões de que trata a Lei nº 7.433, de 18.12.1985, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. “FUNREJUS” no valor de R\$.14,00, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, agência de Astorga, conforme autenticação mecânica ITAU0219 293698181 de 07.10.03, pelo Serviço Notarial de Astorga. Custas 1.710,00 VRC R\$.179,55. Contr. CPC. R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 14 de outubro de 2003.

 Registrador.

AV – 2-9.468 – PROTOCOLO Nº 44.282 – DATA: 14 de outubro de 2003. Procedo a esta averbação para constar que a requerimento do proprietário, datado de 06 de outubro de 2003 e de conformidade com o Termo de Visto de Conclusão, expedido pela Prefeitura Municipal de Astorga, em data de 15 de setembro de 1995, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma construção em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, destinada à residência unifamiliar, para uso próprio, medindo a área de 54,00 (cinquenta e quatro) metros quadrados, construção essa que foi realizada sem emprego de mão de obra assalariada, tudo conforme projeto aprovado em 02.10.1992, sob nº 194/92. ART nº 189595, devidamente quitada. Construção essa que se enquadra no que dispõe o Art. 45, do Decreto nº 2.173, de 05 de março de 1997, que regulamentou a Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 e legislação pertinente. Valor atribuído à construção R\$.5.000,00 (cinco mil reais). FUNREJUS, no valor de R\$.10,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A,

agência de Astorga, através deste Serviço Registral. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas 50% de 1.260,00. VRC R\$.66,15. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 14 de outubro de 2003. Youno
Registrador.

R 3-9.468 – PROTOCOLO Nº 54.391 – DATA: 01 de julho de 2010.
Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 855550311782, com força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga-PR, em data de 28 de junho de 2010, JOSÉ FERNANDES VIEIRA, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, xaropeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.044.080-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 452.368.369-72, e sua esposa EVA FERNANDES VIEIRA, brasileira, costureira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.815.446-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 031.882.209-10, residentes e domiciliados à Rua São Luiz, nº 456, Jardim Paraná, em Astorga-Pr, sendo ambos neste ato representados por ELIO TONDATO, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 808.227-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 058.112.109-06, conforme procuração lavrada as fls 043, do Livro 085 em 11.06.2010, no Serviço Notarial de Astorga-PR, proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, venderam o mesmo com suas benfeitorias a SERGIO LOZA, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, gerente, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.533.276-9-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 032.418.419-01, e sua esposa MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.631.573-2-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 054.791.719-84, residentes e domiciliados à Rua Recife, nº 632, Jardim Paraná, na cidade de Astorga-PR, com anuência e concordância da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, representada na forma indicada no contrato, pelo VALOR de R\$.67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.22.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$.5.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$.40.000,00. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis ITBI no valor de R\$.740,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Astorga, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 30.06.2010, referente ao imposto de 2,0% sobre R\$.27.000,00, e 0,5% sobre R\$.40.000,00. Declaram no Contrato os vendedores que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, e ou produtores rurais, não estando

sujeitos à apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND do INSS, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. As partes de comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, isentando este Serviço Registral de toda e qualquer responsabilidade. Certidões Negativas nºs 2090/2010 e 2091/2010, expedida pelo Distribuidor da Comarca de Astorga, em data de 01 de julho de 2010. A “Declaração Sobre Operações Imobiliárias” – DOI emitida por este Serviço Registral. Funrejus no valor de R\$.134,00 recolhido através deste Serviço Registral. Custas 4.312,00 VRC R\$.452,76. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 02 de julho de 2010. Youno Registrador.

R 4-9.468 – PROTOCOLO Nº 54.391 – DATA: 01 de julho de 2010. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 855550311782, com força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga-PR, em data de 28 de junho de 2010. DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO LOZA, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, gerente, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.533.276-9-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 032.418.419-01, e sua esposa MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.631.573-2-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 054.791.719-84, residentes e domiciliados a Rua Recife, nº 632, Jardim Paraná, na cidade de Astorga-PR. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, representada por CLAUDIA MÁRCIA DE OLIVEIRA RAZENTE, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3595360-4, expedida por SSP-PR, em 22/03/1998 e do CPF 606.006.759-04, procuração lavrada às fls. 052 do Livro 2727, em 28/05/2009 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 078, do Livro nº 042-S, em 12.01.2010, no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR, doravante designada CEF. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.42 – 08.06.2010 – SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R\$.45.000,00; 4 - Desconto: R\$.5.000,00; 5 - Valor da Dívida: R\$.40.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$.67.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazos em meses: amortização: 300, renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros: nominal – 4,5000%,

efetiva – 4,5941%; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$.283,33 – Seguros: R\$.10,99 – Taxa de Administração: R\$.0,00. Total R\$.294,32; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.07.2010; 12 – Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO LOZA comprovada: R\$.1.293,99 não comprovada: R\$.0,00; MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA comprovada: R\$.0,00 não comprovada: R\$.0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO LOZA percentual: 100,00%; MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA percentual: 0,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO LOZA e MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA ALIENAM à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, assim como as acessões, benfeitorias, melhoramentos e construções existentes ou que vierem a ser acrescidas ao imóvel. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF, independentemente de notificação aos DEVEDORES FIDUCIANTES. CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições do contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. Declaram os devedores fiduciantes que não estão vinculados a Previdência Social, quer como empregadores quer como produtores rurais, não estando sujeitos a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. FUNREJUS conforme registro acima. Custas 50% de 4.312,00 VRC R\$.226,38. Contr. CPC R\$.4,90. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 02 de julho de 2010. Mo Ull Registrador.

R – 5-9.468 - PROTOCOLO Nº 77.157 - DATA: 23 de junho de 2025.

Por Termo de Retificação da Penhora, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná, Comarca de Astorga, Vara da Fazenda Pública de Astorga - Projudi, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Karina de Azevedo Malaguido, em data de 11 de junho de 2025, Processo nº 0002769-17.2017.8.16.0049 de Execução Fiscal, em que são partes: como Exequente: MUNICÍPIO DE ASTORGA/PR, e como Executados: MARLI ALVES TEIXEIRA LOZA, SERGIO LOZA, procedo ao REGISTRO DA PENHORA que recai sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente. Valor da Causa: R\$1.457,14 (um mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos). Funrejus no valor de R\$.2,91, a ser



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

recolhido na liquidação da execução. Custas 30% de 1.260,00 VRC R\$.104,70, a ser recolhido na liquidação da execução. Selo digital nº SFRII.JJW7P.CG4eM-ZWcJA.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 04 de julho de 2025. _____ Escrevente Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CNM 080101.2.0009468-09