



Valide aqui este documento

Renumerada - Novo nº 44.326 - CNS 08.080-4

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR AVENIDA TUPÁSSI, 4275 - JD. AMÉRICA

Laurinda Barbosa de Castro
TITULAR
CPF 618 647 739-87

REGISTRO GERAL

LIVRO	FICHA
2	1

MATRÍCULA N.º 33.384



IMÓVEL: Lote de terras urbano sob nº.03, 04, 05, 06 e 07 da quadra nº.75, com área de 2400,00m2., (dois mil e quatrocentos metros quadrados), situado no JARDIM PROGRESSO, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: FRENTE: Por linha seca, confrontando-se com a Avenida Industrial, numa distância de 60,00 metros. FUNDOS: Por linha seca, confrontando-se com os lotes nºs.19, 20, 21, 22, 25, numa distância de 60,00 metros. LADO DIREITO: Por linha seca, confrontando-se com o lote nº.08, numa distância de 40,00 metros. LADO ESQUERDO: Por linha seca, confrontando-se com os lotes nºs.01, 01-A, 02, 02-A, numa distância de 40,00 metros. Havido por unificação nas matrículas nºs.21.479, 21.480, 21.481, 21.482 e 21.483 deste Ofício. (Protocolo nº.163.084 em 28/Junho/2022).

PROPRIETÁRIO: JULIANO VERRI, comerciante, CPF 811.356.889-15, RG 4.882.454-4-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com KARLA REGINA FROHLICH VERRI, professora, CPF 065.044.229-66, RG 10.509.433-7/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Moscou, nº.316, Jardim Mônaco, nesta cidade.

R.1 - 33.384 em 26 de Dezembro de 2022. (prot.164.571 em 16 de Dezembro de 2022): Vendido à **ROBERTO FIORAVANTE FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Canadá, nº.185, Jardim América, nesta cidade, CPF 045.607.209-83, RG 9.699.738-8-PR; Em Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública, nº.0000106043, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e demais disposições da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1197 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de Outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº.13.465, de 11 de Julho de 2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de Novembro de 2022; Figurando como Vendedores: **JULIANO VERRI**, comerciante, CPF 811.356.889-15, RG 4.882.454-4-PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KARLA REGINA FROHLICH VERRI**, professora, CPF 065.044.229-66, RG 10.509.433-7-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Moscou, nº.316, Jardim Mônaco, nesta cidade; Valor da compra e venda: R\$-255.695,04-(Duzentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quatro centavos); Condições: As demais constantes do referido Contrato; ITBI R\$-5.113,90 guia paga aos 01/12/2022; Certidão Negativa Municipal nº10797/2022 aos 21/10/2022-cadastro 4221000; Certidões fiscais e de feitos ajuizados mencionadas no contrato; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas expedidas aos 14/12/2022; Certidões Negativas expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens aos 14/12/2022; Funrejus R\$-511,39 aos 6/12/2022-nº.1400000008783163-0; DOI será enviada por esta Serventia; C.4.312,00 VRC = R\$-1.060,75. Prenotação = R\$-2,46. Arquivo R\$-96,32. Selo = R\$-5,95. Funrejus = R\$-30,23. Fundep = R\$-57,97. ISS = R\$-46,38. Assis Chateaubriand, 26 de Dezembro de 2022 O referido é verdade e dou fé.

R.2 - 33.384 em 26 de Dezembro de 2022. (prot.164.571 em 16 de Dezembro de 2022): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública, nº.0000106043, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de novembro de 2022; Credora Fiduciária: **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS UNICOOB LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº.882, Sobreloja 02, Bairro Novo Centro, Maringá-PR, CNPJ 12.228.808/0001-00, representada na forma mencionada no final do Contrato Objeto deste registro; Devedor Fiduciante: **ROBERTO FIORAVANTE FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Canadá, nº.185, Jardim América, nesta cidade, CPF 045.607.209-83, RG 9.699.738-8-PR; O devedor fiduciante se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedor da Cota 778 do Grupo 801, Contemplação através de Lance, Data da contemplação 20/10/2022, Valor do crédito na data da contemplação de R\$-170.189,79, Quantidades deduzidas do crédito (lance embutido) R\$-42.547,45, Quantias deduzidas do crédito (taxa de emissão de contrato) R\$-1.500,00, Quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação) R\$-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
33.384

CNM 080804.2.0044326-86



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LRM-FWZD8-R8K6A-G7MHB>



Valide aqui este documento

Matrícula Renumerada – Novo nº 44.326 - CNS 08.080-4

MATRÍCULA N.º
33.384

CONTINUAÇÃO

650,00, Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$-126.104,44, Saldo devedor R\$-83.204,96, Percentual que falta amortizar 48,8895%, pago amortizado 65,6105%, Total de parcelas pagas 002, Total de parcelas a pagar 093, Taxa de administração total 14,0000%, Fundo de Reserva 0,5000%, Valor da próxima parcela R\$-894,51, Data do próximo vencimento 16/11/2022; Cota 785 do Grupo 801, Contemplação através de Lance, Data da contemplação 20/10/2022, Valor do crédito na data da contemplação R\$-170.189,79, Quantias deduzidas do crédito (lance embutido) R\$-42.547,45, Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$-128.254,44, Saldo devedor R\$-83.375,15, Percentual que falta amortizar 48,9895%, pago amortizado 65,5105%, Total de parcelas pagas 002, Total de parcelas a pagar 093, Taxa de administração total 14,0000%, Fundo de Reserva 0,5000%, Valor da próxima parcela R\$-896,38, Data do próximo vencimento 16/11/2022; Valor da garantia Fiduciária: R\$-320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais); Condições: As demais constantes do referido Contrato; C.2.136,00-VRC=R\$-530,38; R\$-26,52 Fundep; R\$-21,22 ISS. Assis Chateaubriand, 26 de Dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV:3 - M: 44.326 - Protocolo Nº.48.993 - De 30/10/2025 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Por força do Decreto Judiciário nº.273/2025 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar que a presente matrícula nº. 33.384 do extinto 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand, PR, foi renumerada e passa a ser identificada sob o Nº.44.326 - (Livro 02 - Registro Geral), desta serventia (CNS 08.080-4), em razão da unificação dos serviços, mantido o mesmo teor registral - Emolumentos e Funrejus Isentos; **Selo Digital nº.SFRII.5JWzP.3FRTC-9L306.FN79q**; O referido é verdade e dou fé. Assis Chateaubriand, PR, 30/10/2025. Dou fé, André Felipe Roque Pirassol - Substituto.

Av. 4 - 44.326 - Protocolo nº. 51.062 em 20 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO -; Conforme Requerimento expedido pela, Administradora de Consórcio Unicoob LTDA, CPNJ nº 12.228.808/0001-00, neste ato representada por seu procurador Rodrigo Alcini Rodrigues - OAB/PR 59.609 - OAB/SP 459.323 datado de 11/12/2025, e mediante apresentação do ITBI Guia nº 2025/1704, - paga no valor de R\$5.128,69 em 14/11/2025; Funrejus: Guia nº. 14000000012482880-4, recolhido no valor de R\$511,39, aos 13/01/2026; todos arquivados neste Ofício Imobiliário; Em virtude da inadimplência do Devedor Fiduciante: ROBERTO FIORAVANTE FERREIRA DA COSTA, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF nº. 045.607.209-83, RG nº.9.699.738-8-PR, residente e domiciliado na Rua Canadá, 185, Jardim América, em Assis Chateaubriand-PR, e com fulcro nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº.9.514/97, Procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.228.808/0001-00, com sede na Avenida Duque de Caxias, 882, Sobreloja 02, Novo Centro, Maringá-PR.; Do imóvel constante desta matrícula, referente ao Registro nº 02 desta matrícula; No valor de R\$255.695,04; Demais Exigências Legais: Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados, códigos HASH: bfiyku6433 (Bens Indisponíveis) e vcdcin7spr. **Observação:** Os documentos relativos ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários estão arquivados nesta Serventia sob numeração de protocolo 51.062.- Emitida a DOI. - Eu, José Augusto Cambui de Almeida, digitei. Assis Chateaubriand, 02 de março de 2026 - **Selo de Fiscalização: SFRI2.R5mxv.mjps0-frkTj.FN79q** - Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$597,21 - ISS: R\$23,88, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00, Dou fé, André Felipe Roque Pirassol

SEGUIE

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA ASSIS CHATEAUBRIAND - PR**

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE ATO - PROTOCOLO
N.º 51062**

A presente fotocópia é copia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário. Certidão fornecida nos Termos do § 1º Art. 19 da Lei 6015/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975.
Quantidade de atos: 4.

Assis Chateaubriand-PR, 04/03/2026

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.3JNRP.jYrxJ
sRdOC.FN79q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

