

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMOSA DO OESTE – PARANÁ

Fone: (44)99850-0012

Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR**

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

REGISTRO DE IMÓVEIS**JÚLIO CESAR BRITO DE LIMA****OFICIAL Decreto 432/2024**

CPF 669.436.202-15

FORMOSA DO OESTE-PR

CNM: 083410.2.0024268-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral****ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 24.258**Ficha**

1

Matrícula n. 24.258 (M-Vinte e Quatro Mil, Duzentos e Cinquenta e Oito) - Protocolo n. 115.317 de 23 de outubro de 2017.

IMÓVEL: LOTE nº. 13 (Treze) da **QUADRA n. 03** (Três), do Loteamento "JARDIM SANTA FÉ", frente com a Rua Manoel Rodrigues Parente, Distrito de Carajá, na Cidade de Jesuítas-PR, Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, com a **área de 150,45m²** (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS E QUARENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes divisas e confrontações: Face Norte: limita-se com a Rua Manoel Rodrigues Parente na distância de 8,5m; Face Leste: limita-se com o lote 14 na distância de 17,70m; Face Sul: limita-se com os lotes 17-A, 18, 18-A, 19 e 20-B na distância de 8,5m; Face Oeste: limita-se com o lote 12 na distância de 17,70m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 23/10/2017.

PROPRIETÁRIO: ANDRE BERNARDINI & BERNARDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Praça Enio Pepino, nº 27, Sala 01, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 20.424.724/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 24248, deste Ofício.

Dou fé. Formosa do Oeste, 23 de outubro de 2017.

Oficial:

AV-01-M-24.258 - Protocolo n. 122.772 - Data: 29/09/2021.

AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Procede-se esta averbação para constar que o endereço do imóvel desta matrícula é: Rua Manoel Rodrigues Parente, n. 126. Inscrição Municipal nº 20400301390010, Bairro Jardim Santa Fé, município de Jesuítas-PR. Custas:- (Item II-a). Emolumentos: R\$13,02 (60,00 VRC); Funrejus: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,65. Selo Funarpen: F472J.vTqPm.PDeUF-GpRkb.ejZLy.

Dou fé. Formosa do Oeste, 26 de outubro de 2021.

Oficial:

R-02-M-24.258 - Protocolo n. 122.772 - Data: 29/09/2021.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDRE BERNARDINI & BERNARDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Enio Pepino, nº 27, Sala 01, Centro, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 20.424.724/0001-70, NIRE nº 41207872493, neste ato representado por seu Sócio Administrador: **ANDRÉ BERNARDINI**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, Certidão de casamento matrícula nº 159236 01 55 2008 2 00023 006 0002883 52, nascido em 29/08/1987, filho de José Aparecido Bernardini e Maria Mirian Bernardini, contador, portador da C.I.RG nº 9072369-3 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 059.083.129-16, domiciliado e residente na Praça Enio Pepino, 27, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, conforme consta na Escritura. **ADQUIRENTE: ANTONIO MARTINHO ZANETTIN - CONSTRUTORA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, nº 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR, inscrito no CNPJ sob nº 27.210.522/0001-74, neste ato representado por **ANTONIO MARTINHO ZANETTIN**,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMOSA DO OESTE - PARANÁ

Fone: (44)99850-0012

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR**

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

CMM: 063410.2.0024268-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

lv

MATRÍCULA Nº 24.258

Ficha

brasileiro, casado com ROSILENE LUGLI BIANCHI ZANETTIN, portadora da C.I.RG nº 88248558 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 007.508.119-94, pelo regime de comunhão universal de bens, Certidão de casamento termo nº 3.438 livro B-28 folhas 182, nascido em 12/01/1972, filho de Selito Zanettin e Deolinda Peres Zanettin, empresário, portador da C.I.RG nº 5.138.884-4 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 858.425.169-34, domiciliado e residente na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, 207, Jardim Tropical I, em Jesuítas-PR, conforme consta na Escritura. **COMPRA E VENDA: a área de 150,45m²**. Protocolo n. 400 em 28 de setembro de 2021. Certidões foram apresentadas conforme consta na Escritura, que fica Arquivada Digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão nº 2399.0790.2DA3.F234, emitida em 22/09/2021, válida até 21/03/2022. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: a1a9 4a23 2361 20ad fa2a d495 accd 7309 93d4 805d do CNPJ nº 20.424.724/0001-70; af3b 784e 5cd4 4d8b 75a4 91e9 905e c8ad dec8 9562 do CNPJ nº 27.210.522/0001-74. Público de 28 de setembro de 2021. Escritura lavrada no Livro n. 37/N, fls. 192/194 do Serviço Notarial de Iracema do Oeste-PR. Valor declarado perante o tabelião: R\$14.000,00. Valor avaliado: R\$14.000,00 - ITBI R\$305,00, conforme guia da Prefeitura Municipal de Jesuítas-PR, emitida em 14/09/2021, quitada em 16/09/2021; Funrejus R\$.28,00 conforme guia n. 14000000007338862-4 expedido pelo Serviço Notarial. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:-(Item XIII-b). Emolumentos: R\$322,25 (1.485,00 VRC); Fundep: R\$16,11; ISSQN: R\$16,11; Selo R\$5,25. Selo Funarpen: F472V.NPqP8.YKA35-GMAAnQ.GPFs9. Dou fé, Formosa do Oeste, 26 de outubro de 2021.

Oficial:

R-03-M-24.258 - Protocolo n. 123.750 - Data: 29/04/2022.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANTONIO MARTINHO ZANETTIN - CONSTRUTORA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, nº 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR, inscrito no CNPJ sob nº 27.210.522/0001-74, representado por sua Procuradora **ROSILENE LUGLI BIANCHI ZANETTIN** casada com ANTONIO MARTINHO ZANETTIN, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, Certidão de Casamento termo nº 3.438, livro B-28, folhas 182, do Registro Civil de Jesuítas-PR, administradora, nascida em 29/08/1975, filha de Osmar Bianchi e Maria Helena Lugli Biachi, portadora da C.I.RG nº 88248558 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 007.508.119-94, domiciliada e residente na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR, residente e domiciliada na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR. **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 30/04/1999, filho de Valdecir Soares Pereira e Maria Madalena Alves Pereira, portador da C.I.RG nº 141210025 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 113.947.589-44, residente e domiciliado na Rua Projetada Dois Sta Fé, 153, Quadra 02, Lote 05, Santa Fé, em Jesuítas-PR, conforme contrato. **COMPRA E VENDA - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: a área de 150,45m²**. Contrato n. 8.4444.2694261-3, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), da agência de Assis Chateaubriand-PR, de 27 de abril de 2022. As Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão nº 688C.C9FF.2BC3.61D3, emitido em 12/04/2022, válida até 09/10/2022. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: 0c01 1b42 615f f770 46a4 5139 d179 3ade 1725 304a do CNPJ nº 27.210.522/0001-74; 69ba 8779 db38 ca7e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMOSA DO OESTE – PARANÁ

Fone: (44)99850-0012

Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR**

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

CMM: 063410.2.0024288-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral****ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 24.258

Ficha

7746 e376 3207 bde6 6298 b8e1 do CPF nº 113.947.589-44. VALOR: R\$30.000,00.
Avaliação do Município: R\$30.000,00. ITBI R\$175,00 conforme guia do município de
Jesuítas-PR, quitada em 29/04/2022. Funrejus R\$60,00 conforme guia n.
14000000008029687-0 deste Ofício. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Será
emitida DOI por esta Serventia. Custas: (Nota 2). Emolumentos: R\$348,71 (1.417,50 VRC);
Fundep: R\$17,44; ISSQN: R\$17,44; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.lkqPP.bXla2-
r3p4u.GPjF3.

Dou fé. Formosa do Oeste, 10 de maio de 2022.

Oficial:

R-04-M-24.258 - Protocolo n. 123.750 - Data: 29/04/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO
PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA
DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA:**
Contrato n. 8.4444.2694261-3, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), da
agência de Assis Chateaubriand-PR na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380,
de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, o proprietário ora
denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro,
não convive em união estável, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e
bebida, nascido em 30/04/1999, filho de Valdecir Soares Pereira e Maria Madalena Alves
Pereira, portador da C.I.RG nº 141210025 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº
113.947.589-44, residente e domiciliado na Rua Projetada Dois Sta Fe, 153, Quadra 02,
Lote 05, Santa Fé, em Jesuítas-PR; **ALIENAM** o imóvel constante desta matrícula em
Propriedade Fiduciária em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Assis Chateaubriand-PR, representada
por Ricardo de Zan, brasileiro, divorciado, economiário, CPF n. 032.248.239-92, residente
e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 727, Centro, em Palotina-PR. **DESTINAÇÃO DOS
RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE
PAGAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos:
FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor destinado ao pagamento da Compra do
Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato: R\$140.000,00; Valor da Compra e
Venda: R\$30.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$112.000,00;
Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$3.448,00; Recursos Próprios
Aplicados/à aplicar na obra: R\$24.552,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$112.000,00. Valor
da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. Prazos: Construção: 9 meses; Amortização: 360
meses; Total: 369 meses. Taxa de juros (sem desconto): Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva:
7.9347% a.a. Taxa de juros (com desconto): Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6408% a.a.;
Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros
Contratada: Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial:
Prestação a+j: R\$635,92. Prêmios de Seguros: R\$31,81; Tarifa de Administração de
Contrato Mensal - (TA): R\$0,00; TOTAL: R\$667,73. Vencimento do 1º Encargo Mensal:
01/06/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6 do Contrato. **FORMA DE
PAGAMENTO:** Débito em Conta Corrente. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** mediante este
registro, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em nome
da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da Posse, tornando-se os
devedores fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da
garantia fiduciária. Enquanto devedores fiduciantes, permanecerem adimplentes com as
obrigações pactuadas, fica assegurado aos mesmos a livre utilização por sua conta e risco,
do imóvel objeto deste Contrato. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMOSA DO OESTE - PARANÁ

Fone: (44)99850-0012

Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR**

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 24.258

Ficha 2v

matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário a reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações. **CONDIÇÕES:** As constantes de contrato. Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no contrato. (Funrejus Isento - Item 13 da Instrução Normativa n. 2/1999). Custas: (Nota 2). Emolumentos: R\$530,38 (2.156,00 VRC); Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$26,52; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.lkqPP.bXTa2-r3E84.GPjFR.

Dou fé. Formosa do Oeste, 10 de maio de 2022.

Oficial:

AV-05-M-24.258 - Protocolo n. 124.173 - Data: 25/07/2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedeu-se esta averbação conforme Requerimento assinado e reconhecido firma pelo proprietário, e demais documentos arquivados digitalmente neste Ofício, para averbar uma Construção de uma Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 57,10m² (cinquenta e sete metros quadrados, e dez decímetros quadrados). Certidão Habite-se n. 044/2022. Concluída em 14/07/2022. Valor Declarado da Obra: R\$17.703,28, conforme consta no Requerimento. ART n. 1720221608773. (Funrejus: Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98). Custas: (Item II-d (XIII b)). Emolumentos: R\$210,33 (855,00 VRC); Fundep: R\$10,52; ISSQN: R\$10,52; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.RdqPo.9aHsl-oncLV.GPOTr.

Dou fé. Formosa do Oeste, 02 de agosto de 2022.

Oficial:

AV-06-M-24.258 - Protocolo n. 128.712 - Data: 15/08/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por requerimento firmado pelo representante do credor fiduciário contido no R:04, aos Florianópolis-SC na cidade de 07/08/2024, procedo a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a inadimplência dos Devedores Fiduciários constantes da Alienação Fiduciária devidamente registrada sob R:04 da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 150.212,86. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 4064/2024 no valor de R\$ 3.004,25 quitada em 06/08/2024. Custas:- (Item XIII-b (50%)). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.155,99 VRC); Funrejus: R\$ 300,43; Fundep: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; Selo R\$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.x5Hhv.svzyp-jAF4e.F471q. Dou fé. Formosa do Oeste, 10 de setembro de 2024.

Escrevente - Janaina da Costa Sonsin:

AV-07-M-24.258 - Protocolo n. 128.941 - Data: 11/09/2024.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo a esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que referente a **CONSOLIDAÇÃO**, registrada no R-06 da presente matrícula faltou constar a Guia de Funrejus nº 14000000010829907-0, no valor de R\$ 300,43, quitado em 10/09/2024. Funrejus Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 09 da Lei Estadual nº 12.216/98. Emolumentos: Isento nos termos do art. 3º



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FORMOSA DO OESTE-PR JÚLIO CESAR BRITO DE LIMA



Rodovia PR-317, Nº 1.369 - Centro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 083410.2.0024258-11

MATRÍCULA

24.258

FOLHA

3

RUBRICA

IV, da Lei 10.169/2000; Fundep: Isento; ISSQN: Isento; Selo : Isento. Selo de Fiscalização: SFRIL.xJ6hP.svcyp-dAMfe.F471q. Dou fé. Formosa do Oeste, 11 de setembro de 2024.

Escrevente - Janaina da Costa Sonsin:

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRIL.xJQhP.svcyp
-ZAvfe.F471q
<https://selo.funarpen.com.br>

Registro de Imóveis - CNS 08.341-0

Rodovia PR-317, n. 1.369 - Formosa do Oeste-PR CEP 85.830-000
Telefone (44)99850-0012 - contato@registroformosa.com

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi emitida na forma da Nota 1 da Tabela XIII do Anexo II do Decreto Judiciário 722/2021, servindo como comprovação da prática do ato de registro e/ou averbação, sendo o inteiro teor da matrícula/registro, a qual foi emitida durante o expediente.

Dou fé.

11 de setembro de 2024

Júlio Cesar Brito de Lima - Oficial - Decreto 432/2024
Mayane Lopes Reati Assunção - Oficial Substituta - Port. 13/2024
Janaina da Costa Sonsin - Escrevente - Port. 15/2024
Vitória Carolina dos Santos Parrales - Escrevente Substituta - Port. 14/2024
Michelle Barros Nunes Lima - Escrevente Substituta - Port. 18/2024
Anderson Carlos Soares Nogueira - Escrevente - Port. 16/2024
Mateus Lazzarin Lobo de Almeida - Escrevente - Port. 20/2024

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76.

O documento pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.