



Valide aqui este documento 29.888

CNM 084004.2.0029888-90



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



Jo

Matrícula N.º 29.888

Data: 24 de Março de 2021

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 01

Imóvel Urbano: O lote de terras nº 96-1-1 (subdivisão do lote 96-1), com a área de 900,00 m², da Gleba Atalaia, situado no perímetro urbano, do município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Princiipiando num marco de madeira de lei que foi cravado na divisa com a Rua Papa Francisco, segue confrontando com a referida Rua, no rumo NO 45°00' numa frente de 54,40 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 96-1-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 13°40' com 63,65 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 96-1-2 e, finalmente, confrontando com o referido lote, no rumo SO 45°00' com 33,10 metros, segue até o ponto de partida."= Imóvel Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Atalaia-PR sob nº 2174 e Inscrição Municipal nº 01.01.070.0556.001.000, com a seguinte numeração predial: Rua Papa Francisco, nº 118, na cidade de Atalaia-PR.-

Proprietário: RENATO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA, de nacionalidade brasileira, casado com JACQUELINE EIDT DO NASCIMENTO, sob o regime de separação total de bens, em 30/04/2013, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 22.901, neste Ofício, ele advogado, inscrito no CPF nº 005.826.929-03, RG nº 7.143.619-5-SSP/PR, ela de nacionalidade brasileira, gerente financeiro, inscrita no CPF nº 043.702.489-06, RG nº 7.571.476-9-SSP/PR, residente e domiciliado no Lote nº 289, Estrada Caiçara, Zona Rural, no município de Atalaia-PR.-

Registro Anterior: Registro nº R-4/10.378 e matrículas nºs 26.445, 26.727 e 28.199, deste Serviço de Registro de Imóveis.-

Dou fé. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- 0188415ARAA0000000015121H

AV - 1/29.888 = Prot. 114.137 em 04/03/2021 = PACTO ANTENUPCIAL = Conforme consta na averbação nº AV-1/28.199, o proprietário Renato Fumagalli Vilhena de Paiva e sua esposa Jacqueline Eidt do Nascimento, já qualificados, casaram-se sob o regime da **Separação de Bens**, em 30 de abril de 2013, nos termos da Certidão de casamento matrícula nº 000661 01 55 2013 2 00019 030 0003177 95, do Serviço de Registro Civil, da cidade de Mandaguaçu-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR e da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 18 de abril de 2013, no Ofício de Notas da cidade Mandaguaçu-PR (Livro nº 062-N = Fls. nº 052/053), registrada nesta serventia, sob nº 22.901, Livro 3, Registro Auxiliar, em 04/11/2015. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$68,36. FUNDEP: R\$3.4180. Selo: R\$5,25. Dou fé. Nova Esperança, 24 de março de 2021. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A377-4QC4U-7HVG4-3RYKV>





Valide aqui este documento Juliani).= Escrevente.- 0188415AVAA0000000149421W

R - 2/29.888 = Prot. 126.277 em 05/07/2024 = **COMPRA E VENDA = Transmitedor:** RENATO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA, casado com JACQUELINE EIDT DO NASCIMENTO, ele portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00402880614-DETRAN-PR, já qualificados.= **Adquirente:** RENATA VILHENA DE PAIVA, de nacionalidade brasileira, solteira, engenheira civil, inscrita no CPF nº 073.941.599-90, portadora do RG nº 10.491.424-1-SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Claudenice Santa Cruz Moraes, nº 197, Jardim Vitória, na cidade de Atalaia-PR, empresária individual registrada sob o nome R. V. DE PAIVA ENGENHARIA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.225.091/0001-04, NIRE nº 41107754430, com sede na Rua André Zavatini, nº 1144, Jardim Felício, na cidade de Ângulo-PR.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/07/2024, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0284-E = Fls. nº 08/09).= **Valor:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).= **Valor fiscal:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$1.600,00 autenticado aos 08/07/2024, pelo Aplicativo da Caixa Econômica.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$340,00, conforme guia que fica arquivada.= Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03/07/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados.= Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 11 de julho de 2024. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.854ev.mhz9U-wAc4T.F841q

R - 3/29.888 = Prot. 126.459 em 24/07/2024 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2612.= **Emitente:** R. V. DE PAIVA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.225.091/0001-04, NIRE nº 41212724961, com sede na Rua Andre Zavatini, nº 1144, Jardim Felício, na cidade de Ângulo-PR, neste ato representada por RENATA VILHENA DE PAIVA, já qualificada.= **Fiduciante/Avalista:** RENATA VILHENA DE PAIVA, já qualificada.=
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A377-4QC4U-7HVG4-3RYKV>





Valide aqui este documento 29.888



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 084004.2.0029888-90

Matrícula N.º 29.888

Data: 24 de Março de 2021

Ficha 02

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nr. 14.0865.606.0000135/83, emitida aos 23 de julho de 2024, nesta cidade de Nova Esperança-PR e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, emitido aos 23 de julho de 2024, nesta cidade de Nova Esperança-PR. = **Dados do Crédito:** Valor financiado R\$517.955,67 (quinhentos e dezessete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos); Valor líquido R\$460.898,07 (quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e oito reais e sete centavos); Prazo total (meses) 48; Data vencimento da 1ª prestação: 23/08/2024; Data vencimento da operação: 23/07/2028; Taxa de juros anual: 21,98%; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de juros balcão: 2,05%; Taxa de juros reduzida: 1,67%. = **Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET mensal 2,60% ao mês; CET anual 36,71% ao ano; Taxa reduzida: CET mensal 2,21% ao mês; CET anual 30,42% ao ano. = **Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). = **Do Vencimento Antecipado:** Conforme consta da Cláusula Décima Segunda, da Cédula de Crédito Bancário. = Demais condições, as constantes do título arquivado nesta serventia. = **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel da presente matrícula. = Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultados negativos conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 01 de agosto de 2024. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- SFR12.K5E9v.RLzAL-Pv94a.F841q

AV - 4/29.888 = Prot. 130.598 em 04/09/2025 = **RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** = Procedo a presente averbação para retificar, nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 328, emitida aos 22/07/2025, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, a Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula para nº 01.01.070.0556.0001.0 - CEP: 87.630-000. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00. = Nova Esperança, 25 de setembro de 2025. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- SFR11.qEQNU.Rbzdo-N4C4s.F841q

AV - 5/29.888 = Prot. 130.598 em 04/09/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 24 de julho de 2025 (Ofício nº 16807/2025 - SAFIC - CESAVRJ), na cidade do Rio de Janeiro-RJ, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita aos fiduciários RENATA VILHENA DE PAIVA e R. V. DE PAIVA ENGENHARIA LTDA, e Certidões de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A377-4QC4U-7HVG4-3RYKV>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 164JBHEH

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. = **Valor fiscal**: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$3.300,00, autenticado aos 21/07/2025, pela Caixa Econômica Federal-CEF. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$330,00, conforme guia que fica arquivada. = Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 25 de setembro de 2025. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- SFRI2. U5abv.F6zc2-fKb4X.F841q

