

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

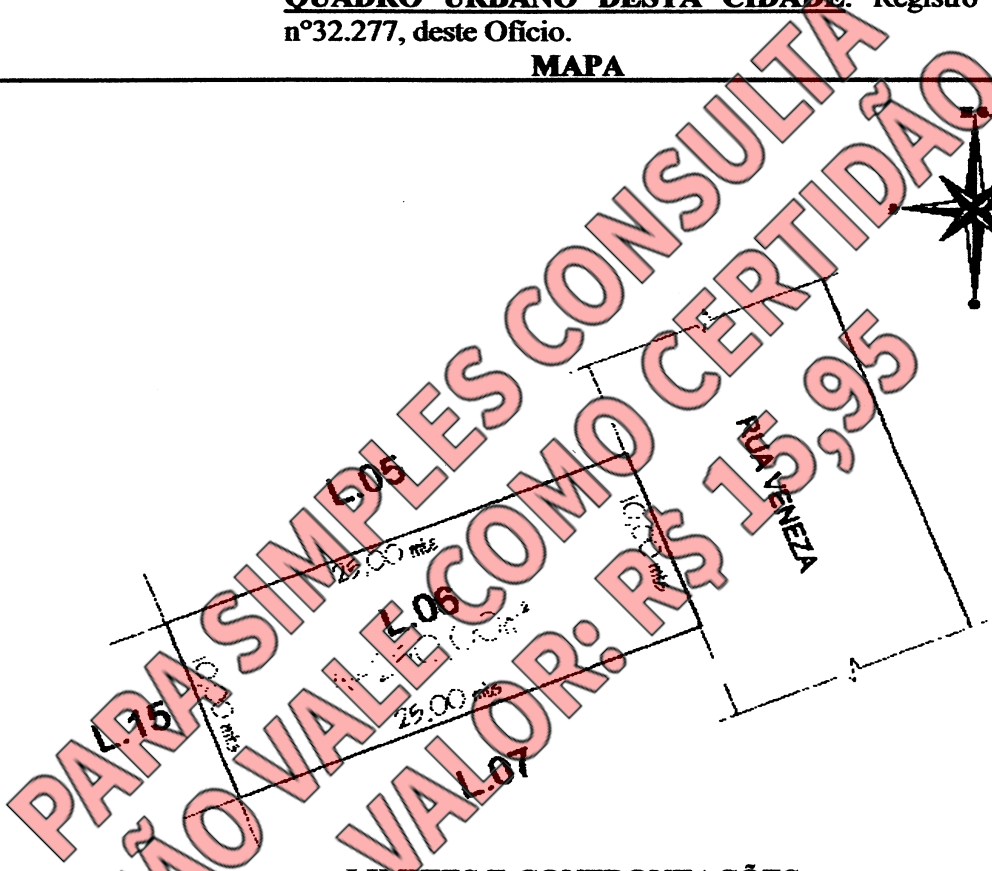
LIVRO Nº 2

FICHA Nº 001

**MATRÍCULA nº 33.862**, de 26 de janeiro de 2015.

**IMÓVEL URBANO:** - **MEDINDO A ÁREA DE 250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, **CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº06 (SEIS) DA QUADRA Nº02 (DOIS) LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVA ITALIA DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE.** Registro anterior matrícula nº32.277, deste Ofício.

**MAPA**



**LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

**FRENTE**, medindo 10,00metros confronta-se com a Rua Veneza; **LADO DIREITO**, medindo 25,00metros, confronta-se com o lote nº05; **LADO ESQUERDO**, medindo 25,00metros, confronta-se com o lote nº07; **FUNDOS**, medindo 10,00metros confronta-se com o lote nº15. Confrontações extraídas do processo de loteamento.

**PROPRIETÁRIOS:** - **JEFERSON ANTONIO UBIALI**, CPF nº787.208.939-49, CI/RG nº 6.098.691-6-SSP-PR, nascido em 21/11/1975, agente de fiscalização, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARISA APARECIDA TASCA UBIALI**, CPF nº903.905.129-15, CI/RG nº 6.122.771-7-SSP-PR, nascida em 20/05/1975, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Heitor Safraider, nº 575, casa, Getúlio Vargas, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

Eu, MARCIO MONICH, Oficial Substituto que subscrevi e assino. Dou fé.

**R-1-33.862** (Protocolo 142.100 de 18/03/2021) **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas de Laranjeiras do Sul/PR, em 29/01/2021, às folhas 060/061 do livro nº 00392-N. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) quitados na escritura. **ADQUIRENTE:** **NEIVA TEREZINHA GAZZIERO**, CPF nº 005.634.019-23, RG nº 5.459.732-0-SSP-PR, brasileira, divorciada, do lar, residente na Rua General Osório, nº 1685, Parque São Paulo, residente em Cascavel-

PR, representada pelo procurador Maycon Volkmann, CPF nº 026.499.679-86, RG nº 7.096.630-1-SSP/PR, brasileiro, casado, servidor público, residente em Laranjeiras do Sul – PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08/01/2021, às fls. 050 do Lº 314-P, do 2º Tabelionato de Notas de Cascavel - PR. **TRANSMITENTES: JEFERSON ANTONIO UBIALI** e sua esposa **MARISA APARECIDA TASCA UBIALI**, já qualificados no enunciado. **IMÓVEL: 250,00 M² (duzentos e cinquenta metros quadrados)** objeto desta matrícula. **APRESENTOU:** Funrejus: R\$70,00 quitado; ITBI nº 2477709 de R\$700,00 quitado. CND Municipal nº 1703/2021 (Inscrição: 107687). De acordo com a Lei nº. 19.428 de 15/03/2018, consta da Escritura que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica. Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emol.: 4.312VRC: R\$935,70. Emitida a DOI. Analista: Magaly Monich. Selo: 0186775CVAA000000116621M. Prot. estendido em virtude da Pandemia COVID19 - Prov. 114 CNJ. Dou fé, em 17 de maio de 2021, Janifer da Rosa de Matos - Of. Subst.

**AV-2-33.862** (Protocolo 144.280 de 11/10/2021). **EDIFICAÇÃO.** Mediante requerimento datado de 11/10/2021, assinado pelo engenheiro Andre Sumenssi, CPF: 087.683.899-90, averbo a **edificação de 99,40 m² de área construída em alvenaria, para fins residenciais.** Apresentado: Projeto elaborado e assinado pelo Responsável Técnico Andre Sumenssi. CREA-PR 153169/D; Alvará de Construção nº 062/2021; Habite-se nº. 066/2021; Habite-se Sanitário nº 066/2021 (constante do projeto); ART nº 1720212241773, quitado; Certidão Municipal nº 098A/2020 informando nº da Residência como sendo: 74, na Rua: **Veneza**, Bairro: **Água Verde**, loteamento **Jardim Nova Itália, Lote 06, Quadra 02** – Inscrição Municipal: **107687**. Indicação Fiscal nº. **01.05.057.0002.0006.000**. CPD com efeito de CND-INSS Aferição nº. 90.008.33742/66-001, com validade até 09/04/2022. Valor declarado da Obra: R\$ 196.640,03. Funrejus: R\$ 393,28, quitado. Emol.: 2.156VRC: R\$467,85. Selo: F677V.acqPn.VNh35-txAPJ.4zUqA. Analista: Ana Caroline Feline. Dou fé, em 27 de outubro de 2021 – **Jonatan Alves de Ramos – Juramentado.**

**R-3-33.862**(Protocolo 145.341 de 18/01/2022) **COMPRA E VENDA INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS. CONTRATO 9091577 DE 13/01/2022 TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Presente Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas às cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: **1 - CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **2 - COMPRADORES: JEAN LUCAS LINHARES CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 16/05/1991, técnico agropecuário, filho de Sebastião Linhares Camargo e de Elenir Mognon Camargo, portador do documento carteira de identidade RG número 9880660 -1- SESP/PR, do CPF/MF sob o numero 070.894.959-22 e **SUELEN SIMEONI**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 02/12/1994, vendedora, filha de Jairo Simeoni e de Vanir Simeoni, portadora do documento carteira de identidade RG número 10.954.525 - 2 - SESP/PR, do CPF/MF sob o número 093.370.619-70, que declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados a Rua Maximiliano Nogueira, 208, casa, bairro centro, Rio Bonito do Iguacu/PR. ambos com endereço eletrônico: jeanlinhares-@hotmail.com **3 - VENDEDORA: NEIVA TEREZINHA GAZZIERO**, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 24/05/1952, que declara não conviver em união estável, filha de Adolfo Gazziero e De Selita Maria Southier, portadora do documento carteira de identidade RG número 5.459.732 - 0 -SESP/PR, do CPF/MF sob o numero 005.634.019-23, residente e domiciliada a Rua General Osorio, 1685, casa, bairro Parque São Paulo, Cascavel/PR. endereço eletrônico: robarbara@hotmail.com. **5 - DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) :** a vendedora e senhora e legitima possuidora da edificação de **99,40m2** de área construída em alvenaria, para fins residenciais, numero 74, na Rua Veneza, bairro Água Verde, edificada no lote medindo a **área de 250,00m2** (duzentos e cinquenta metros quadrados), de terrenos, constituído pelo **lote numero 06** (seis) da **quadra numero 02** (dois) localizado no **Loteamento denominado Jardim Nova Itália** do quadro urbano no distrito, município e comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Limites e confrontações: frente, medindo 10,00metros confronta-se com a Rua Veneza; lado direito. medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote numero 05; lado esquerdo. medindo 25,00metros, confronta-se

www.registradores.org.br

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410



LIVRO Nº 2

FICHA

002

com o lote numero 07; fundos, medindo 10,00metros confronta-se com o lote numero 15. Confrontações extraídas do processo de loteamento. Devidamente descrito e caracterizado na matricula adiante mencionada, cuja certidão fica arquivada no presente processo de financiamento. Declara(m) o(s) comprador (es) que conhece(m) a descrição do imóvel constante na referida matricula e não tendo havido qualquer alteração, ratificam-na no presente instrumento. o imóvel supra foi adquirido conforme registro 1, e teve sua construção conforme averbação 2, na **matricula numero 33.862**, do ofício de registro geral de imóveis e hipotecas da comarca de laranjeiras do sul, estado do Paraná. Inscrição: **107687**. Indicação fiscal: **01.05.057.0002.0006.000**. 6 - Valor de Avaliação: **R\$ 365.000,00** 7 - Valor de Compra e Venda: **R\$ 360.000,00** 8 - Valor da Entrada: **R\$ 54.000,00** 9 - Valor do Financiamento: **R\$ 306.000,00** 10 - Valor Líquido a Liberar: **R\$ 306.000,00** 11 - Forma Pagamento: **debito em conta 11**. 1 - Dados Bancários: Banco 237. Agência 5854. Dígito 8. Conta corrente 3575. Dígito 0.  autorizo utilizar o limite de crédito disponível em conta, para os pagamentos das parcelas e os respectivos encargos.  autorizo ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (os encargos legais e contratuais serão incorporados nas parcelas seguintes, conforme detalhado em contrato) a não opção do item acima, permitirá que o credor somente realize consulta de saldo em conta. Não existindo saldo suficiente para débito, a parcela ficará em atraso, aguardando saldo suficiente para o débito, acrescida dos respectivos encargos, juros, mora e multa. Não sendo autorizado a tentativa de débito após a data de vencimento, a parcela será cobrada pelo credor no próximo vencimento, acrescido dos respectivos encargos, juros, mora e multa. 12 - Prazo de Reembolso: **360 meses**. 13- Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: **R\$ 3.400,00**. 14- Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: **R\$ 4.925,54**. 15 - taxa de Juros Nominal e Efetiva: **8,3712% a.a 8,7000% a.a**. 16- CET - Custo Efetivo Total: **9,42 %**. 17- seguradora: **BRADERCO AUTO RE CIA DE SEGUROS**. 18 - Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente : **R\$ 43,88**. 19- Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: **R\$ 20,07**. 20-Valor da Taxa de Administração de contratos - Cobrança Mensal: **R\$ 25,00**. 21- Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: **R\$ 5.014,49**. 22- data prevista para vencimento da primeira prestação: **10/03/2022**. 23- Sistema de Amortização: **SAC**. 24- Razão de Decréscimo Mensal (RDM): **R\$ 5,93**. 25- Forma de Liberação - Vendedor(es)/Beneficiário(s). Favorecido **NEIVA TEREZINHA GAZZIERO**. Participação % **100,00**. Forma Liberação: **Cheque ADM**. 26- Composição de Renda: Nome: **JEAN LUCAS LINHARES CAMARGO** Valor Renda **R\$11.299,86**. Participação **84,96%**. **SUELEN SIMEONI** Valor Renda **R\$2.000,00**. Participação **15,04%**. 27- Valor Total Financiado (financiamento + despesas): **R\$ 306.000,00**. 28- Taxa de Abertura de Crédito: **R\$ 0,00**. 29- foro eleito: Laranjeiras do Sul – PR. **APRESENTADO**: CND Municipal nº 5232/2021 (Inscrição: 107687). Funrejus quitado no valor de R\$ 720,00. ITBI nº 2687147, no valor de R\$ 2.610,00, quitado em 01/02/2022. Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. EMITIDA A DOI Emol.: 2.156VRC: R\$530,37. Selo: F677V.FhqPp.hDDsI-sFfab.EbAVa. Analista: Ana Caroline Feline. Dou fé, em 02 de fevereiro de 2022, Marcio Monich – Oficial – Subst.

**R-4-33.862** (Protocolo 145.341 de 18/01/2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Que, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto do contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações pertinentes ao mesmo, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEAN LUCAS LINHARES CAMARGO**, CPF nº 070.894.959-22, e sua companheira **SUELEN SIMEONI**, CPF nº 093.370.619-70, alienam à **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel descrito e caracterizado no **R-3-33.862**. Selo: F677V.FhqPp.hDcsi-sFyhO.EbAVb. Analista: Ana Caroline Feline. Dou fé, em 02 de fevereiro de 2022, Marcio Monich – Oficial – Subst.

**AV-5-33.862** (Protocolo nº 151.160 de 27/07/2023). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 29/11/2023, o **BANCO DO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por seu representante legal Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603 / CPF 038.356.836-67, nos termos da Procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Alienação Fiduciária nº **9091577**, registrada sob nº **3-33.862** supra, no valor de **R\$ 365.000,00** (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Que, não tendo os **FIDUCIANTES** objeto do registro supra descrito,

purgado a mora no prazo legal após notificados, conforme comprova a FIDUCIÁRIA, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, **fica CONSOLIDADO em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, Estado de São Paulo, com escritório profissional à Rua Professor Durval Guedes de Azevedo, 2-144, Jd. Infante Dom Henrique, Bauru/SP, o **IMÓVEL: URBANO COM ÁREA DE 250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), objeto da presente matrícula. **APRESENTOU: ITBI nº 2993128** de R\$ 7.300,00 quitado em 24/11/2023. Funrejus guia nº14000000009968190-6 no valor de R\$ 730,00 quitada em 21/12/2023. CND Municipal nº 5592/2023, (Inscrição: 107687). Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emitida a DOI. Emol.: 2.156,00VRC= R\$ 530,37. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5nnv.MvzDs-TqJat.F677q. Analista: Renann Felipe Volff. Dou fé, em 21 de dezembro de 2023. Marcio Monich – Of. Subst.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)