



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0011260-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

Oficiala

MATRÍCULA

11.260

FICHA

01

RÚBRICA

FRENTE

Matrícula 11.260 - Protocolo 27.998 de 08.08.2012

Imóvel Urbano - Lote nº 55-1-D (cinquenta e cinco-um-d), subdivisão do lote nº 55-1 da **Quadra nº 50** (cinquenta), com área de **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no **Loteamento Três Barras**, no perímetro urbano da cidade e Município de Três Barras do Paraná, Comarca de Catanduvas - Paraná, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: Frente - medindo 15,00 metros, confronta com a Rua Angelo Boaretto; Lado Direito - medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 58 e medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 56; Fundo - medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 53; Lado Esquerdo - medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 55-1-C desta subdivisão.

Proprietários - Osmar Martinazzo e sua mulher **Marlene Salete Martinazzo**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens aos 23.12.1971, ele agricultor, portador da CI.RG. nº 595.574-PR e CPF/MF nº 258.020.549-72, ela professora, portadora da CI.RG. nº 1.016.794-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 025.350.999-85, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, Três Barras do Paraná - PR. Registro Anterior - M.11.256 deste Ofício. Em 08 de agosto de 2012.

Sueli Giacomel Oficial.

R.1 M.11.260 - Protocolo 29.088 de 21.05.2013

Compra e Venda: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 31.01.2013, às folhas 184 a 186, no livro 62-N, no Serviço Notarial de Três Barras do Paraná - PR, os proprietários e outorgantes vendedores - **Osmar Martinazzo** e sua mulher **Marlene Salete Martinazzo**, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), integralmente quitado, para a outorgada compradora - **Sandra Franceschini**, brasileira, solteira, maior e capaz, assistente social, portadora da CI.RG. nº 7.623.980-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 026.027.739-80, residente e domiciliada na Rua Angelo Boareto, Três Barras do Paraná - PR. Condições - as da escritura. INSS isentos. Pago ITBI pela GR. nº 17/2013, no valor de R\$ 400,00. Recolhido Funrejus no valor R\$ 40,00. C.N. municipal de 23.01.2013. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Emolumentos - 3.285,00 VRC = R\$ 463,18. Em 21 de maio de 2013.

Sueli Giacomel Oficial.

R.2 M.11.260 - Protocolo 30.516 de 02.06.2014

Alienação Fiduciária: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0602386-0, assinado em Quedas do Iguaçu - Paraná, aos 22.05.2014, a proprietária **Sandra Franceschini**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, dá em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nº 3/4, Brasília - DF, representada por Christian Ricardo de Rocco, brasileiro, casado, gerente, portador da CI.RG. nº 6.749.739-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 025.169.769-09, conforme procuração lavrada às folhas 066 e 067, no livro 2900, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às folhas 169 e 170, no livro 17-S, no 4º Serviço Notarial de Cascavel - PR, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pela devedora no referido contrato, e muito especialmente para garantir o pagamento da dívida por parte da devedora à credora, no valor de R\$ 117.625,72 (cento e dezessete mil, seiscentos segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

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

11.260

Matrícula
11.260
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0011260-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomet

Oficial

MATRÍCULA

11.260

FICHA

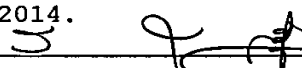
01

VERSO

RÚBRICA

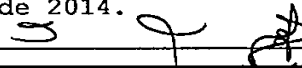
3

e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), advinda do financiamento concedido pela credora a devedora segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, cuja dívida, será paga nas seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE; Norma regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF; Valor da operação: R\$ 127.633,18; Recursos próprios: R\$ 10.007,46; Valor da dívida: R\$ 117.625,72; Valor da Garantia: R\$ 180.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de construção: seis meses; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros: 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva; Encargo inicial total: R\$ 1.207,96 (um mil, duzentos e sete reais e noventa e seis centavos), vencendo a primeira prestação aos 22.06.2014, e as demais amortizações do financiamento serão feitas através do pagamento de encargos mensais e sucessivos, na forma indicada pela CEF, conforme cláusula oitava; Época do recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula oitava do presente instrumento. O valor desta operação destina-se a construção de obra residencial no imóvel da presente matrícula. Condições - as do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Certidão negativa de tributos municipais de 23.05.2014. Emolumentos - 2.156 VRC = R\$ 338,49. Em 09 de junho de 2014.

Sueli Giacomet  Oficial.

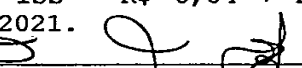
AV.3 M.11.260 - Protocolo 31.170 de 14.11.2014

Benfeitoria: Conforme requerimento por instrumento particular assinado aos 05.11.2014, pela proprietária Sandra Franceschini, já qualificada, acompanhado do alvará de construção sob nº 16/2013, habite-se sob nº 019/2014, expedidos pelo Departamento de Obras do Município de Três Barras do Paraná - PR, e habite-se nº 025/2014, expedida pela VISA Municipal de Três Barras do Paraná - Paraná, CND do INSS sob nº 271302014-88888656, de 31.10.2014, planta e RRT nº 1065523, assinada pelo arquiteto Everton Douglas Ribeiro CAU nº A68195-4 e pela proprietária, procedo esta averbação para constar que foi edificada sobre o imóvel da presente matrícula, **uma construção em alvenaria para fins residenciais, com área de 140,19m²**, avaliado em R\$ 169.174,00 (cento e sessenta e nove mil cento e setenta e quatro reais), pelo CUB médio padrão normal R-8, divulgado pelo SINDUSCON-PR. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 338,35; Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$ 338,49; Em 21 de novembro de 2014.

Sueli Giacomet  Oficial.

AV.4 M.11.260 - Protocolo 38.942 de 07.04.2021

Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, assinado em Quedas do Iguaçu - Paraná, aos 05.03.2021, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Bruna Helena Dambros, inscrita no CPF/MF nº 056.269.299-16, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.2 desta matrícula. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 34,18. Selo Funarpen: 1813355AVAA00000000551210. Emolumentos - 630 VRC = R\$ 136,71 + ISS = R\$ 6,84 + FUNDEP = R\$ 6,84 + Selo = R\$ 5,25. Em 09 de abril de 2021.

Sueli Giacomet  Oficial.

AV.5 M.11.260 - Protocolo 39.358 de 12.07.2021

Cadastro Imobiliário: Conforme requerimento particular assinado aos 05.08.2021, em Três Barras do Paraná - PR, acompanhado da certidão de Cadastro Imobiliário expedida aos 30.07.2021, pela Secretaria de Tributação e Fiscalização do Município de Três Barras do Paraná - PR, o imóvel desta matrícula está cadastrado no sistema imobiliário municipal segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

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



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.260

FICHA
02

RÚBRICA

FRENTE

sob nº 01010640307001-0. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 17,09. Selo Funarpen: 1813355AVAA0000000125421Z. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 68,36 + ISS = R\$ 3,42 + FUNDEP = R\$ 3,42 + Selo = R\$ 5,25. Em 13 de agosto de 2021. Sueli Giacomel Oficial.

AV.6 M.11.260 - Protocolo 39.358 de 12.07.2021

Alteração de Estado Civil: Conforme requerimento por instrumento particular assinado aos 05.08.2021, em Três Barras do Paraná - PR, acompanhado da certidão do assento de casamento matrícula sob nº 086629 01 55 2017 2 00018 011 0003782 12, do Registro Civil de Três Barras do Paraná - PR, a proprietária **Sandra Franceschini**, casou pelo regime de comunhão parcial de bens com **Leomar Pizzato**, brasileiro, técnico em informática, portador da CI.RG. nº 8.041.214-2-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 800.611.339-49, residentes e domiciliados na Rua Angelo Boareto, nº 687, centro, Três Barras do Paraná - PR. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 17,09. Selo Funarpen: 1813355AVAA0000000125521X. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 68,36 + ISS = R\$ 3,42 + FUNDEP = R\$ 3,42 + Selo = R\$ 5,25. Em 13 de agosto de 2021. Sueli Giacomel Oficial.

AV.7 M.11.260 - Protocolo 39.358 de 12.07.2021

Alteração de Nome: Conforme requerimento por instrumento particular assinado aos 05.08.2021, em Três Barras do Paraná - Paraná, acompanhado da certidão extraída do assento de casamento matrícula sob nº 086629 01 55 2017 2 00018 011 0003782 12, do Registro Civil de Três Barras do Paraná - Paraná, procedo esta averbação para constar que em virtude de seu casamento, **Sandra Franceschini**, passou a chamar-se **Sandra Franceschini Pizzato**. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 3,26. Selo Funarpen: 1813355AVAA0000000125621V. Emolumentos - 60,00 VRC = R\$ 13,02 + ISS = R\$ 0,65 + FUNDEP = R\$ 0,65 + Selo = Isento. Em 13 de agosto de 2021. Sueli Giacomel Oficial.

R.8 M.11.260 - Protocolo 39.358 de 12.07.2021

Compra e Venda: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob nº 9066348, assinado aos 22.06.2021 e Instrumento particular de aditamento assinado aos 04.08.2021, ambos em São Paulo - SP, compareceram as partes a seguir: **outorgante vendedora - Sandra Franceschini Pizzato** com anuência de seu marido **Leomar Pizzato**, já qualificados, e como **outorgados compradores - Jairo Agostinho Pedrotti** e sua mulher **Adriana Derlei Marchiore Pedrotti**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 19.11.1999, ele empresário sócio, portador da CI.RG. nº 4.361.557-2-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 600.384.389-68, ela empresária sócia, portadora da CI.RG. nº 5.999.618-5-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 880.419.139-20, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 207, centro, Três Barras do Paraná - PR, **que adquirem** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), quitado integralmente, sendo: R\$ 150.000,00, valor da entrada, e R\$ 400.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Pago ITBI pela GR. sob nº 129/2021, no valor de R\$ 11.000,00. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 1.100,00. Certidão negativa de tributos municipais emitida aos 29.06.2021. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: 1813355CVAA0000000075021U. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 935,70 + ISS = R\$ 46,79 + FUNDEP = R\$ 46,79 + Selo = R\$ 5,25.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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

11.260

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.260

FICHA
02
VERSO

RÚBRICA

Em 13 de agosto de 2021.

Sueli Giacomel Oficial.

R.9 M.11.260 - Protocolo 39.358 de 12.07.2021

Alienação Fiduciária: Conforme Instrumento Particular e aditivo de ratificação, registrado no R.8 desta matrícula, os proprietários Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, dão em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, ao credor fiduciário Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, neste ato representado por seus procuradores Sandra Regina Machado Brogliatto, inscrita no CPF/MF nº 046.974.229-10 e George Antônio Dalmora, inscrito no CPF/MF nº 088.109.299-18, conforme procuração lavrada às folhas 259, no livro 1176, no 1º Ofício de Notas de Osasco - SP, e substabelecimento por instrumento particular assinado aos 05.05.2021, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelos devedores no referido contrato, e muito especialmente para garantir o pagamento da dívida por parte dos devedores ao credor, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), cuja dívida, será paga nas seguintes condições: Valor de avaliação: R\$ 966.000,00; Valor de compra e venda: R\$ 550.000,00; Valor da entrada: R\$ 150.000,00; Valor total do Financiamento e despesas financiadas: R\$ 400.000,00; Valor líquido a liberar: R\$ 400.000,00; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia nesta data: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.931,22; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,5027% ao ano e 6,7000% ao ano; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 234,23; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 53,13; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.243,58; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 6,02; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01.08.2021, o valor total do financiamento será amortizado em prestações mensais e consecutivas, na forma indicada pelo credor, conforme descrito no contrato; do reajuste de encargo mensal - de acordo com as cláusulas do presente instrumento. Condições - as do instrumento do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Certidão negativa municipal emitida aos 29.06.2021. Duas C.N.D. relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº EB52.137A.509B.03CF e B92E.B02D.B13C.A98C, de 02.08.2021. Duas Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual nº 024661695-95 e 024661676-50, de 02.08.2021. Selo Funarpen: 1813355CVAA0000000075121S. Emolumentos - 630 VRC = R\$ 136,71 + ISS = R\$ 6,84 + FUNDEP = R\$ 6,84 + Selo = R\$ 5,25.

Em 13 de agosto de 2021.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.10 M.11.260 - Protocolo 43.409 de 03.05.2024

Averbação Premonitória: Conforme requerimento assinado digitalmente aos 02.05.2024, acompanhado da certidão expedida aos 02.05.2024, pela Vara Cível de Catanduvas - PR, assinada digitalmente por Andrea Popadiuk Joly, certificando a existência dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000871-71.2024.8.16.0065, fica averbado sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher e Adriana Derlei Marchiore Pedrotti, a existência da ação constante nos Autos citado e sua admissibilidade pelo Juiz, em que **Osmar Martinazzo Junior**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG. nº 5.626.212-1-SSP-PR, segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.260

FICHA
03

RÚBRICA

jm

inscrito no CPF/MF nº 906.358.509-82, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 591, centro, Três Barras do Paraná-PR, representado por seu procurador Adão Marinho de Carvalho, inscrito na OAB nº 69.567, move contra **Jairo Agostinho Pedrotti**, já qualificado. Valor da causa R\$ 1.247.709,67 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e nove reais e sessenta e sete centavos). Recolhido Funrejus no valor de R\$ 2.495,42. Selo Funarpen: SFRI2.y5Jbv.sQ4Jy-ZQLJz.1335q. Emolumentos - 1.294 VRC = R\$ 358,33 + ISS = R\$ 17,92 + FUNDEP = R\$ 17,92 + Selo = R\$ 8,00. Em 10 de maio de 2024.
Maria Inês Dondé Zardo *jm ardo* Escrevente e Substituta.

AV.11 M.11.260 - Protocolo 43.673 de 05.07.2024

Averbação Premonitória: Conforme requerimento particular assinado aos 01.07.2024, acompanhado da certidão expedida aos 25.06.2024, pela Vara Cível da Comarca de Catanduvas-PR, assinada por Andrea Popadiuk Joly, técnica judiciária, certificando a existência dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000362-43.2024.8.16.0065, **fica averbada sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Jairo Agostinho Pedrotti**, a existência da ação constante nos Autos citado e sua admissibilidade pelo Juiz, em que **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, move contra **Jairo Agostinho Pedrotti**, já qualificado. Valor da causa R\$ 200.621,72 (duzentos mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos). Recolhido Funrejus no valor de R\$ 401,24, junto com outros imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.V5JTv.4T46t-HfYJo.1335q. Emolumentos - 1.294 VRC = R\$ 358,33 + ISS = R\$ 17,92 + FUNDEP = R\$ 17,92 + Selo = R\$ 8,00. Em 22 de julho de 2024.
Maria Inês Dondé Zardo *jm ardo* Escrevente e Substituta.

AV.12 M.11.260 - Protocolo 44.917 de 28.03.2025

Retificação: Conforme artigo 59 da Lei nº 10.931/2004, procedo esta averbação para constar que Pedrotti & Marchiore Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 01.971.584/0001-05, com sede na Avenida Brasil, nº 207, no Município de Três Barras do Paraná - Paraná, comparece como executada na Averbação Premonitória averbada na AV.11 da presente matrícula. Selo Funarpen: SFRII.8J42P.Rq4cV-ZQtJt.1335q. Emolumentos - Isento. Em 08 de abril de 2025.
Maria Inês Dondé Zardo *jm ardo* Escrevente e Substituta.

AV.13 M.11.260 - Protocolo 44.917 de 28.03.2025

Averbação Premonitória: Conforme requerimento por instrumento particular assinado aos 28.03.2025, em Curitiba - PR, pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Integração - Cresol Integração, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.268.499/0001-61, com sede na Rua Ministro Cirne Lima, nº 1715, Vila Becker, Toledo - Paraná, representada por seus procuradores Maurício de Paula Soares Guimarães, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PR nº 14.392 e Rafael Martins Bordinhão, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/PR nº 38.624, ambos com endereço profissional na Avenida João Gualberto, nº 1881, salas 1201 a 1203, no Município de Curitiba - Paraná, acompanhado da certidão expedida aos 27.03.2025, pela Vara Cível da Comarca de Catanduvas - Paraná, assinada digitalmente por Andrea Popadiuk Joly, técnica judiciária, certificando a existência dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002671-37.2024.8.16.0065, **fica averbada sobre o imóvel da presente matrícula de propriedade de Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti**, a existência da ação constante nos Autos citado e sua admissibilidade segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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

Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

11.260

ridigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.260

FICHA
03
VERSO

RÚBRICA

pelo Juiz, em que Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Integração - Cresol Integração acima qualificada, move contra Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti, já devidamente qualificados e Pedrotti & Marchiore Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 01.971.584/0001-05. Valor da causa R\$ 343.010,54 (trezentos e quarenta e três mil, dez reais e cinquenta e quatro centavos). Recolhido Funrejus no valor de R\$ 686,02 junto com outros imóveis. Selo Funarpen: SFR12.A56Dv.Mfzov-5jXaZ.1335q. Emolumentos - 1.294,00 VRC = R\$ 358,33 + ISS = R\$ 17,92 + FUNDEP = R\$ 17,92 + Selo = R\$ 8,00. Em 08 de abril de 2025.

Maria Inês Dondé Zardo João Carlos Escrevente e Substituta.

AV.14 M.11.260 - Protocolo 45.158 de 23.05.2025

Averbação Premonitória: Conforme requerimento particular assinado aos 22.05.2025, pela exequente, representado por João Leonel Antochesky, inscrito no CPF/MF nº 659.499.789-00, acompanhado da certidão assinada aos 22.05.2025, por Fernando Augusto Martins Cardoso, técnico judiciário, certificando a existência dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001006-49.2025.8.16.0065, da Vara Cível da Comarca de Catanduvas-PR, fica averbada sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Jairo Agostinho Pedrotti, a existência da ação constante nos Autos citado e sua admissibilidade pelo Juiz, em que Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no Município de Osasco - SP, move contra Jairo Agostinho Pedrotti, já qualificado e Pedrotti & Marchiore Ltda. - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 01.971.584/0001-05. Valor da causa R\$ 16.499,38 (dezesesseis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos). Recolhido Funrejus no valor de R\$ 33,00, junto com outros imóveis. Selo Funarpen: SFR12.x5f6v.NF4Kp-Tp8JQ.1335q. Emolumentos - 445,00 VRC = R\$ 123,40 + ISS = R\$ 6,17 + FUNDEP = R\$ 6,17 + Selo = R\$ 8,00. Em 10 de junho de 2025.

Sueli Giacometti João Carlos Oficial.

AV.15 M.11.260 - Protocolo 46.104 de 19.11.2025

Indisponibilidade de Bens: Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade constam no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202511.1809.04383102-IA-874; Processo nº 00010873220248160065; Nome do Processo: Processo de Execução Judicial ou Cumprimento de Sentença; Data de Cadastramento: 18.11.2025 às 10:21:02, sendo a ordem aprovada por Fernando Augusto Martins Cardoso, da Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos da Comarca de Catanduvas-PR, foi aprovada a indisponibilidade de bens dos proprietários Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti, ambos já qualificados. Funrejus e Emolumentos não foram recolhidos conforme ofício nº 083/2025, e serão incluídos na conta de liquidação do processo, conforme determinação através da Decisão constante na SEI nº 0023.558/66.2016.8.16.6000. Selo Funarpen: SFR12.jJqWP.Cb43w-HQWJI.1335q. Em 19 de novembro de 2025. Maria Inês Dondé Zardo João Carlos Escrevente e Substituta.

AV.16 M.11.260 - Protocolo 46.376 de 14.01.2026

Retificação "ex-offício": Conforme artigo 59 da Lei nº 10.931/2004, em virtude da alienação fiduciária constante no R.9 desta matrícula, em favor do credor Banco Bradesco S.A., já qualificado, procedo esta averbação para constar que fica indisponível somente os direitos aquisitivos dos proprietários Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti. Selo Funarpen: SFR12.hJCKP.3jPor-QreGq.1335q. Em 22 de janeiro de 2026.

segue na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.260

FICHA
04

RÚBRICA

FRENTE

Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

AV.17 M.11.260 - Protocolo 46.376 de 14.01.2026

Consolidação de Propriedade Fiduciária: Conforme requerimento particular assinado digitalmente aos 17.11.2025, acompanhado da notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Jairo Agostinho Pedrotti e sua mulher Adriana Derlei Marchiore Pedrotti, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, representado por sua procuradora Cristiane de Menezes, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 273.787, portadora da CI.RG. nº 0027.623.527-7-SSP-MA, inscrita no CPF/MF nº 260.012.208-75, com endereço profissional na Rua Aguapei, nº 145, centro, CEP: 16010-500, Araçatuba - SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais). Pago ITBI pela GR. nº 175/2025, no valor de R\$ 19.320,00, aos 17.11.2025. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 1.932,00, aos 16.01.2026. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: SFRI2.x5vsv.Na4Zp-wapJm.1335q. Emolumentos - 4.312 VRC = R\$ 1.194,42 + ISS = R\$ 59,72 + FUNDEP = R\$ 59,72 + Selo = R\$ 8,00. Em 22 de janeiro de 2026.

Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

AV.18 M.11.260 - Protocolo 46.671 de 16.03.2026

Cancelamento de Alienação Fiduciária: Conforme requerimento por instrumento particular assinado aos 13.03.2026 e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, assinado em São Paulo, aos 13.03.2026, pelo credor Banco Bradesco S.A., neste ato representado por suas procuradoras Laura Nascimento Rezende Jesus, inscrita no CPF/MF nº 374.907.588-31 e Tainá Souza de Brito, inscrita no CPF/MF nº 486.796.168-00, procedo esta averbação para constar que o credor fiduciário emite o presente termo dando **quitação da dívida**, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, ficando cancelada a alienação fiduciária registrada no R.9 desta matrícula. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 43,63. Selo Funarpen: SFRI2.75bJv.Cwata-86LDT.1335p. Emolumentos - 630,00 VRC = R\$ 174,51 + ISS = R\$ 8,73 + FUNDEP = R\$ 8,73 + Selo = R\$ 8,00. Em 01 de abril de 2026.

Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

AV.19 M.11.260 - Protocolo 46.671 de 16.03.2026

Leilões Negativos: Conforme requerimento particular assinado aos 13.03.2026 em São Paulo - SP, pelo credor Banco Bradesco S.A., já qualificado, representado por suas procuradoras Laura Nascimento Rezende Jesus, inscrita no CPF/MF nº 374.907.588-31 e Tainá Souza de Brito, inscrita no CPF/MF nº 486.796.168-00, acompanhado dos editais publicados no Portal www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 27.02.2026 (páginas 739 à 746, Publicação nº 1810/2026) e 02.03.2026 (páginas 701 à 707, Publicação nº 1811/2026) e 03.03.2026 (páginas 641 à 648, Publicação nº 1812/2026), correspondentes ao 1º Leilão Público realizado em 11.03.2026 e ao 2º Leilão Público realizado em 13.03.2026, procedo este ato para constar que o Banco Bradesco S.A., realizou os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais foram conduzidos por Dora Plat, leiloeira oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar
MATRÍCULA
11.260





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
11.260

FICHA
04
VERSO

RÚBRICA

nº 744, sendo que de acordo com as respectivas atas em primeiro e segunda praça, os mesmos restaram negativos, não havendo licitantes para o imóvel. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 21,82. Selo Funarpen: SFRI2.75KJv.Cwata-G6uDT.1335p. Emolumentos - 315 VRC=R\$ 87,26 + ISS=R\$ 4,36 + FUNDEP=R\$ 4,36 + Selo= R\$ 8,00. Em 01 de abril de 2026.
Sueli Giacomel _____ Oficial.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - PR
AVENIDA DOS PIONEIROS Nº 516 - CEP 85.470-000 - FONE 0XX (45) 3234-1307/FAX-3234-1890

CERTIDÃO

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocópia da **MATRÍCULA nº 11.260**, com 8 páginas e servirá como **Certidão de cumprimento do ato**. Emolumentos: sem custas (selo - Ofício nº 160/07, e Lei nº 13.228/01 - FUNARPEN). O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2026.

Sueli Giacomel
Oficial

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.8JARP.4Y9xd-
cRMAC.1335q

<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVAT6-FUFLW-5DJKV-8RURB>

CNM: 086090.2.0011260-29

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

