



CNM 088401.2.0018654-20

TOLEDO, 21 / 08 / 95		1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ	
MATRÍCULA 18654	FOLHA 02	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	

1.260,0 VRC; C.P.C. 63,0 VRC; Associa. 4,0 VRC. CE. x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: *Mario Lopes dos Santos Filho*

R.7-18.654 - Toledo, 08 de janeiro de 2010. Protocolo nº 210.667 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 107260000376, firmado nesta cidade em 04/01/2010, os proprietários: **ASIDIO NEITZKE**, aposentado, RG 1.324.734-0-PR, CPF 119.610.159-00, e sua esposa **EDA NEITZKE**, do lar, RG 3.063.095-5-PR, CPF 913.521.009-59, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 16/12/1949, residentes e domiciliados na Rua 13 de Abril, nº 749, Toledo-PR, venderam o imóvel desta matrícula para: **JAIRO ZENI**, comerciante, RG 3.048.166-6-PR, CPF 408.213.669-04, e sua esposa **IVETE NEITZKE ZENI**, secretária, RG 3.659.050-5-PR, CPF 395.137.349-00, brasileiros, casados pelo regime de Separação de Bens Obrigatório, em 18/11/1978, residentes e domiciliados na Rua Astorga, nº 35, Jardim Esplanada, Toledo-PR. Valor: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), pagos à vista; R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), através de financiamento concedido pela CEF. Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Anuentes: 1) **DARCI DIVO NEITZE**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua 13 de Abril, nº 749, Toledo-PR, RG 1.083.434-PR, CPF 408.175.399-72; 2) **AGENOR NEITZKE**, aposentado, RG 1.402.783-PR, CPF 550.032.909-00, e sua esposa **OLGA MARIA TERRAS NEITZKE**, do lar, RG 4.832.604-8-PR, CPF 550.033.039-04, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 15/10/1983, residentes e domiciliados na Rua 13 de Abril, nº 749, Toledo-PR; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 285193/2010. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 004618. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. ES. *****
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

AV.8-18.654 - Toledo, 08 de janeiro de 2010. Protocolo nº 210.667 - **INEXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL:** Conforme contrato mencionado no R.7-18.654 e nos termos do artigo 245 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que **JAIRO ZENI** e **IVETE NEITZKE ZENI**, não possuem escritura pública de pacto antenupcial, em virtude dos mesmos serem casados pelo regime de **SEPARAÇÃO DE BENS OBRIGATÓRIO**, por determinação legal (artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil Brasileiro de 1.916). FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 20,0 VRC = R\$ 2,10. ES. *****
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

R.9-18.654 - Toledo, 08 de janeiro de 2010. Protocolo nº 210.667 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato mencionado no R.7-18.654, os proprietários: **JAIRO ZENI** e sua esposa **IVETE NEITZKE ZENI**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Prazo de Amortização: 163 (cento e sessenta e três) meses. Taxa Anual de Juros(%): Nominal = 8,5563. Efetiva = 8,9001. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Encargo Inicial: R\$ 588,84 (quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/02/2010. Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. ES. *****
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*



CNM 088401.2.0018654-20

MATRÍCULA
18.654

FOLHA
2

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.10-18.654 - Toledo-PR, 16 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 319.222 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 16/01/2023, emitido pela credora, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.OKqPm.Eycn2-3K7ZK.WExyb. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 154,98. TC. Toledo-PR, 19/01/2023.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.11-18.654 - Toledo-PR, 17 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 320.174 - **COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjueto de Alienação Fiduciária em Garantia nº 2023150068, firmado em 13/02/2023, em Toledo-PR, os proprietários: JAIRO ZENI, empresário, e sua esposa IVETE NEITZKE ZENI, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: JEFFERSON LUIZ ZENI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado à Rua Astorga, nº 35, Vila Industrial, Toledo-PR, RG 5.522.331-9-PR, CPF 033.082.749-90. Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Forma de Pagamento: Recursos do Financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Anuentes: 1) RAFAEL FABIANO ZENI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado à Rua Marechal Rondon, nº 1177, Barreiros, São José-SC, RG 7.218.090-9-PR, CPF 048.641.299-75; e 2) JEAN RICARDO ZENI, servidor público, RG 5.522.327-0-PR, CPF 024.470.499-60, e sua esposa DANIELE MARIA BARON ZENI, secretária, RG 5.278.701-7-PR, CPF 033.169.019-57, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 23/03/2019, residentes e domiciliados à Rua Augusto Maas, nº 35, Vila Industrial, Toledo-PR; c) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 33812849/2023, quitada em 17/02/2023, no valor de R\$ 7.004,86. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 4618. SELO DIGITAL Nº 1197V.MuqPL.Pe9xx-G6vwW.WEhys. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 1.060,75. ES. Toledo-PR, 09/03/2023.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.12-18.654 - Toledo-PR, 17 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 320.174 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato mencionado no R.11 desta matrícula, o proprietário: JEFFERSON LUIZ ZENI, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula, a credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO - SUL, CNPJ 00.075.847/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede à Rua Antônio de Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, Criciúma-SC, representada por seus diretores na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor Total do Financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Condições do financiamento: a) Taxa de Juros Remuneratórios: 0,44% ao mês, 5,41% ao ano; b) Prazo: 3.660 (três mil e seiscentos e sessenta) dias; c) Vencimento da Primeira Parcela: 20/03/2023; d) Vencimento Final: 20/02/2033; e) Quantidade de Parcelas: 120 (cento e vinte); f) Índice de Reajuste das Prestações: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; g) Método de Amortização: Método de Amortização Constante; h) Custo Efetivo Total: 0,47% ao mês, 5,88% ao ano; i) Juros Moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; j) Multa: 2,00% sobre o valor. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 4618. SELO DIGITAL Nº 1197V.MuqPL.PeTxx-G6JTD.WEhyR. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. ES. Toledo-PR, 09/03/2023.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

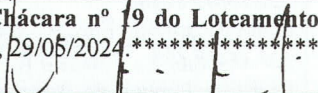
AV.13-18.654 - Toledo-PR, 07 de maio de 2024. **RETIFICAÇÃO**: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar o confrontante ao NORTE do imóvel desta

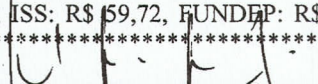


CNM 088401.2.0018654-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 18.654 **Folha 3** **Toledo, 07/05/2024**

matrícula, sendo: NORTE, na extensão de 33,50 metros, com a Chácara nº 19 do Loteamento Vila Industrial. Emolumentos: Não incidentes. GM/RKK. Toledo-PR, 29/05/2024. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

R.14-18.654 - Toledo-PR, 07 de maio de 2024. Protocolo nº 331.983 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 28/03/2024, às folhas nºs 228F/231V do Livro nº 624, no 2º Serviço Notarial do Município e Comarca de Criciúma-SC, o Sr JEFFERSON LUIZ ZENI, anteriormente qualificado, transferiu por dação em pagamento o imóvel desta matrícula para: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO SUL, CNPJ 00.075.847/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Antônio de Lucca, nº 191, Pio Corrêa, Criciúma-SC, representada na forma mencionada na escritura, como pagamento dos débitos adiante exposto: 1) Dívida do cheque especial com saldo devedor atualizado em R\$ 13.281,45, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 2) Adiantamento a depositante, com saldo devedor atualizado em R\$ 2.000,00, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 3) Contrato nº 2022150345, contraído perante a parte recebedora aos 29/03/2022, com saldo devedor atualizado em R\$ 21.000,00, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 4) Contrato nº 20231500453, contraído perante a parte recebedora aos 04/04/2023, com saldo devedor atualizado em R\$ 12.000,00, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 5) Contrato nº 2022151063, contraído perante a parte recebedora aos 18/10/2022, com saldo devedor atualizado em R\$ 1.000,00, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 6) Contrato nº 2023150068, contraído perante a parte recebedora aos 13/02/2023, com saldo devedor atualizado em R\$ 315.000,00, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 7) Contrato nº 2024000025, com saldo devedor atualizado em R\$ 10.017,82, em nome do devedor Jefferson Luiz Zeni; 8) Dívida da conta corrente com saldo devedor atualizado em R\$ 2.896,92, em nome da devedora JRZ Editora Ltda; 9) Contrato nº 2022150110, contraído perante a parte recebedora aos 31/01/2022, com saldo devedor atualizado em R\$ 60.000,00, em nome da devedora JRZ Editora Ltda; 10) Contrato nº 2022150284, contraído perante a parte recebedora aos 21/03/2022, com saldo devedor atualizado em R\$ 9.700,00, em nome da devedora Ivete Neitzke Zeni; 11) Contrato nº 2023150710, contraído perante a parte recebedora aos 06/10/2023, com saldo devedor atualizado em R\$ 38.000,00, em nome da devedora Ivete Neitzke Zeni; 12) Contrato nº 2023150671, contraído perante a parte recebedora aos 05/09/2023, com saldo devedor atualizado em R\$ 18.800,00, em nome da devedora La Bottega Ltda. As partes devedoras e dadora confessam ser devedoras e responsáveis pelo pagamento de uma dívida de R\$ 503.696,19 (quinhentos e três mil e seiscentos e noventa e seis reais e dezenove centavos). Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000010344960, quitada em 23/04/2024, no valor de R\$ 1.000,00; 2) GR/ITBI nº 36133418/2024, quitada em 27/03/2024, no valor de R\$ 10.000,00. SELO Nº SFRI2.W5RMv.Md4Xy-pyaJY.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,72, FUNDEP: R\$ 59,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. GM/RKK. Toledo-PR, 29/05/2024. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.15-18.654 - Toledo-PR, 07 de maio de 2024. Protocolo nº 331.983 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que em virtude da Dação em Pagamento, objeto do R.14-18.654, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO SUL**, anteriormente qualificada, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97, considerando-se quitada a dívida constante no R. 12-18.654. SELO Nº SFRI2.W5zMv.Md4Xy-ry8JY.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. GM/RKK. Toledo-



CNM 088401.2.0018654-20

Continuação da Matrícula nº 18.654

Folha 3 - verso

PR, 29/05/2024.*****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.16-18.654 - Toledo-PR, 07 de maio de 2024. Protocolo nº 331.983 - ADITAMENTO: Conforme Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada em 26/04/2024, às folhas nº 139F/139V do Livro nº 627, à Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 28/03/2024, às folhas nºs 228F/231V do Livro nº 624, objeto do R.14 desta matrícula, ambas do 2º Serviço Notarial do Município e Comarca de Criciúma-SC, foi aditada à referida escritura para constar: a) A natureza jurídica do ato é dação em pagamento; b) A condição das partes nos campos de assinaturas são as mesmas das qualificações. Que os demais termos da escritura pública permanecem inalterados, dos quais este passa a ser parte integrante e complementar para juntos produzirem seus efeitos legais. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFR12.W5fMv.Md4Xy-dy3JY.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS/25: R\$ 43,62, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. GM/RKK. Toledo/PR, 29/05/2024.*****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
 - Matrícula nº 18.654 (até AV/R.16)
- ERS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 03 de junho de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 135b3e88-3cbe-4c31-a66e-8c00f0ee89de

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 03/06/2024 13:32