

MATRÍCULA Nº 20.212 - Prot 43666

Data:- 14 de março de 1.997.-

IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 03 (três) da QUADRA Nº 649 (Seiscentos e quarenta e nove) do patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no "LOTEAMENTO CONCORDIA" nesta cidade de FRANCISCO BELTRÃO, Município e comarca de - Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SEISCENTOS E OITENTA E DOIS METROS E SETENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (682,72 m2.), com os limites e confrontações seguintes:- Ao NORDESTE:- Por linha seca e reta, medindo 17,00 metros, confronta com a Travesa Concordia.- Ao SUDESTE:- Por linha seca e reta, medindo 43,80 metros, confronta com o lote nº 02 da mesma quadra.- Ao SUDOESTE:- Por linha seca e reta, medindo 18,36 metros, confronta com a Quadra nº 649.- Ao NOROESTE:- Por linha seca e reta, medindo 36,52 metros, confronta com o lote nº 04 da mesma quadra.- O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 16.719 do livro nº 2 deste Ofício.- Loteamento aprovado pela LEI MUNICIPAL Nº 2.550/96 de 20/11/1996.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 14 de Março de 1.997.

Proprietários:- PEDRO MARQUES DE OLIVEIRA e PAULA DE FÁTIMA ROSA, brasileiros, ambos Separados Judicialmente, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 4.125.864-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 546.201.719/72, ela do lar, portadora da C.i. nº 5.652.210-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 917.422.269/49, residente e domiciliados nesta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 14 de Março de 1.997.-

R-1-M-20.212 - Prot 44231 - 07/JULHO/1997.- Transferência Integral:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 0137-E às fls. 096 em data de 02 de Abril de 1.997., o imóvel urbano constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador senhor:- NELSON GONÇALVES DOS SANTOS brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens - com Nelci Aparecida Hening dos Santos, agricultor, portador da Ci.Rg. nº 4.981.136-5-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 77289 9609-63, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Marechal Floriano Peixoto, s/nº, Bairro São Miguel por compra feita de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
20.212FOLHA
1
VERSO

(continuação do anverso)

por compra, feita de Pedro Marques de Oliveira, brasileiro, se-
parado judicialmente, servente, portador da Ci.Rg. nº 4.125.8
64-O-PR, inscrito no CPF/MF 546201719-72, residente e domicili-
do na cidade de Nova Prata do Iguaçu-Pr, à Av. Iguaçu, nº 915,
e Paula de Fatima Rosa, brasileira, separada judicialmente,
do lar, portadora da ci.Rg. nº 5.652.210-7-PR, inscrita no CPF
MF sob nº 917422269-49, residente e domiciliada nesta cidade.-
Pelo preço de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) não havendo condi-
ções.-Pura e simples.- Apresentado o Comprovante de Pagamento
do imposto de Transmissão (ITBI Nº 9907).- Certidão Negativa
de Débito CND nº 30083.- O referido é verdade e dou fé.- Fran-
cisco Beltrão, 07 de Julho de 1.997.- (Distribuição nº 900/97)
CUSTAS:- 585,00VRC.-

Arcelino M. B. Leal Santos

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Certifico que fica encerrada a presente
ficha de MATRÍCULA, por estar fora dos
padrões adotados por ocasião da
informatização desta Serventia da Justiça
O referido é verdade e dou fé.

Francisco Beltrão, 17 / 02 / 21

(continua na fl. 2)

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

MATRÍCULA

20.212

FOLHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 1 verso)

AV-2-M-20.212. Averbação de Acerto. Procede-se a presente averbação nos termos do § 1º, do Art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que na Abertura desta Matrícula foi mencionado erroneamente como Quadra nº 649 sendo o correto **LOTE URBANO Nº 03(Três) da QUADRA nº 649-A(Seiscentos e quarenta e nove – A)**, com área de **682,72m²**(Seiscentos e oitenta e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados), tudo em conformidade com cadastro da Prefeitura Municipal desta Cidade. (CUSTAS:-NIHIL). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 17 de fevereiro de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

AV-3-M-20.212 - Prot 110.998 - 01/MARÇO/2021.- Averbação da qualificação da proprietária. Procede-se esta Averbação em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Francisco Beltrão-PR, às fls. 074, do Livro 706-N, aos 19 de Fevereiro de 2021, para constar a qualificação completa da proprietária da presente matrícula, sendo: **NELCI APARECIDA HENING DOS SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portadora da Ci.Rg nº 9.375.603-7 SESP/PR e inscrita no CPF/MF nº 023.594.479-39, residente e domiciliada na Travessa Concórdia, nº 68, Bairro São Miguel, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. Nada mais. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R\$3,26. Nada mais.- Selo Funarpen: 0184815AVAA00000001583211 (CUSTAS:- 60,00 VRC/R\$ 13,02 + R\$0,33 ISSQN + R\$ 0,66 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 26 de março de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-4-M-20.212 - Prot 110.998 - 01/MARÇO/2021.- Transferência Integral:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 706-N às fls. 074 em data de 19 de Fevereiro de 2021, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pelos outorgados compradores **MICHEL PETER MOCELIN**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, autônomo, portador da C.I. RG nº 3.343.737-9/SESP-PR e do CPF/MF nº 379.629.958-07, residente e domiciliado na Rua São Tomé, nº 500, Bairro São Miguel, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; por compra feita dos outorgantes vendedores **NELSON GONCALVES DOS SANTOS** e sua esposa **NELCI APARECIDA HENING DOS SANTOS**, qualificados nesta matrícula, neste ato representados por seu mandatário – Michel Peter Mocelin, qualificado acima, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Notas desta cidade aos 13/07/2020, livro nº 304P, folhas 170/172, pelo preço declarado e avaliado de R\$100.000,00 (cem mil reais), cujo pagamento os Outorgantes Vendedores, na forma representada, confessam ter recebido no ano de dois mil e vinte (2020), em espécie e moeda corrente nacional, razão pela qual conferem a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação ao Outorgado Comprador. Não havendo condições. Pura e simples. Na Escritura constaram os seguintes documentos: o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R\$2.041,60 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito – CND nº 6141/2021, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão – PR, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Feitos Ajuizados foi dispensada pelas partes, conforme descrito no Item e.4 da Escritura, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 19/02/2021 com validade até 18/08/2021, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, FUNREJUS recolhido através da guia emitida pelo Tabelionato nº 140000000006598286-5 no valor de R\$200,00, quitado em 19/02/2021. **Indicação fiscal 02.11.000.0649A.000003.000.** Demais documentos constam na escritura.- DOI informada pelo Tabelionato. Selo Funarpen: 0184815VAA00000001749210. (CUSTAS:- 4.312,03 VRC/R\$935,71 + R\$1,52 Arquivamento + R\$2,17 Prenotação + R\$23,40 ISSQN + R\$46,79 FADEP

(continua no verso)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
20.212FOLHA
2
VERSOESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃOELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

+ R\$5,25 Selo). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 26 de Março de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-5-M-20.212 - Prot 112.921 - 25/OUTUBRO/2021.- Transferência Integral:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 750-N às fls. 191/195 em data de 22 de outubro de 2021, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador **JOSÉ RAIMUNDO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, comerciante, portador da C.I. RG nº 1.167.787/SESP-SE e do CPF/MF nº 712.595.465-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Carneiro Neto, nº 1455, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. Por compra feita do outorgante vendedor MICHEL PETER MOCELIN, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, autônomo, portador da C.I. RG nº 3.343.737-9/SESP-PR e do CPF/MF nº 379.629.958-07, residente e domiciliado na Rua São Tomé, nº 500, Bairro São Miguel, nesta cidade, neste ato representado por seu mandatário **JOSÉ RAIMUNDO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificado, conforme instrumento de Procuração Pública lavrado no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 314P, às fls. 169/170, em 01/03/2021. Pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), cujo pagamento total o Outorgante Vendedor, na forma representada, confessa ter recebido, no mês de fevereiro (02) do ano de 2021, à vista, em espécie e moeda corrente nacional, de cuja quantia confere a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação dos valores ao Outorgado Comprador, para nada mais reclamar ou exigir em tempo algum. Não havendo condições Pura e simples. Para fins de tributação do ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00. As partes declararam a dispensa das certidões de feitos ajuizados. Na Escritura constaram os seguintes documentos: apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R\$ 2.041,60, quitado em 13/10/2021 por meio da guia de arrecadação 8432209 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito - CND nº 35101/2021, ambas fornecidas pelo Município de Francisco Beltrão - PR. FUNREJUS recolhido através da guia 1400000007392214 emitida pelo Tabelionato no valor de R\$ 200,00, quitada em 13/10/2021. Demais condições e certidões constam na Escritura. DOI informada pelo Tabelionato. **Indicação fiscal: 02.11.000.0649A.000003.000** - Selo Funarpen: F481V.v9qPm.vqWyO-o2mqN.J4N2X. (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R\$935,70 + R\$ 2,02 Arquivamento + R\$ 2,89 Prenotação + R\$23,39 ISSQN + R\$46,79 FADEP). O referido é verdade e dou fé - Subscrito por: Ana Luíza Ficcagna Primon.- Francisco Beltrão, 05 de novembro de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-6-M-20.212 - Prot 116.639 - 14/ABRIL/2023.- Transferência Integral:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 851-N às fls. 011/015 em data de 28 de março de 2023, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pelos outorgados compradores **PEDRO TELLES** e sua esposa **ZANEIDE DA SILVA TELLES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele, soldador, portador da C.I. RG nº 5771118-3/SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 802.149.839-00, ela, do lar, portadora da C.I. RG nº 8.778.070-8/SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 034.073.189-36, residentes e domiciliados na Rua Campinas, nº 181, Bairro Pinheirinho, nesta cidade de Francisco Beltrão/PR; por compra feita do outorgante vendedor **JOSÉ RAIMUNDO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado nesta matrícula em R-5, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), cujo pagamento o Outorgante Vendedor declara já ter recebido, à vista, em espécie e em moeda corrente nacional, razão pela qual confere a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação

Operador Nacional
de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA

20.212

FOLHA

3

(continuação da fls. 2 verso)

aos Outorgados Compradores, não havendo condições. Pura e simples. Para fins de tributação do ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00. As partes declararam a dispensa das certidões de feitos ajuizados. Na Escritura constaram os seguintes documentos: apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R\$ 2.249,85, quitado em 24/03/2023 por meio da guia de arrecadação 10642305 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito - CND nº 11586/2023, ambas fornecidas pelo Município de Francisco Beltrão - PR. FUNREJUS recolhido através da guia 14000000009077081-7 emitida pelo Tabelionato no valor de R\$ 220,00, quitada em 24/03/2023. Demais condições e certidões constam na Escritura. DOI informada pelo Tabelionato. **Indicação fiscal: 02.11.000.0649A.000003.000** - Selo de Fiscalização nº: SFRI2.V54yv.Ra4r2-AvTJu.F481q. (CUSTAS:- 4.311,99 VRC/R\$ 1.060,75 + 2,53 Arquivamento + 3,51 Prenotação + R\$ 26,52 ISSQN + R\$ 53,04 FADEP+ R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Luciana Chalito Lepchack. Francisco Beltrão, 14 de abril de 2023.

Luciana Chalito Lepchack
- Agente Delegado
- Port. 43/2022

R-7-M-20.212 - Prot 118.260 - 29/NOVEMBRO/2023.- Hipoteca Cedular de 1º Grau. O imóvel constante desta Matrícula, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em favor do Credor BANCO DO BRASIL S.A, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 061.642.872, emitida em Francisco Beltrão-PR, em 27 de novembro de 2023. Vencimento: 01 de dezembro de 2023. Valor do Crédito concedido: R\$288.728,40 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e vinte e oito e quarenta centavos). **EMITENTE: PEDRO TELLES METALURGICA LTDA (CNPJ Nº 16.756.762/0001-52).** **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: PEDRO TELLES (CPF/MF Nº 802.149.839-00) e ZANEIDE DA SILVA TELLES (CPF/MF Nº 034.073.189-36).** Finalidade: Renegociação. Encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 2,25% a.m. (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 30,6% a.a (trinta inteiros e seis décimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base no meses civis de 28/29/30 ou 31 dias. Forma de pagamento: em 01 de dezembro de 2023 pagará em parcela única o saldo devedor. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº45407/2023, com validade até 27/05/2024. Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 204C.4F91.EA2C.BA5F, emitida aos 30/06/2023 com validade até 27/12/2023. Guia de Funrejus sob nº140000000098855390, emitida por este ofício, no valor de R\$577,46, quitada aos 29/11/2023.- Selo de Fiscalização nº: SFRI2.Q5qev.4d47O-wXdJp.F481q. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 2,53 Arquivamento + R\$ 3,51 Prenotação + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP+ R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Julio Cesar Minozzo. Francisco Beltrão, 29 de novembro de 2023.-

Julio Cesar Minozzo
Vitor H. Della Pasqua
- Agente Delegado
- Port. 43/2022

R-8-M-20.212 - Prot 124.700 - 29/DEZEMBRO/2025.- Hipoteca Cedular de 2º Grau. O imóvel constante desta matrícula, fica HIPOTECADO EM 1º GRAU, em favor do BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP: 70.040-912, em conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 061.644.037, emitida em Francisco Beltrão-PR, em 31/10/2024. Vencimento: 28/12/2029. Valor do Crédito concedido: **R\$ 291.313,47** (duzentos e noventa e um mil, trezentos e treze reais e quarenta e sete centavos). **EMITENTE: PEDRO TELLES METALURGICA LTDA (CNPJ/MF nº 16.756.762/0001-52);**

(continua no verso)

MATRÍCULA

20.212

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FOLHA

3

VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro OfícioVitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)
Claci Escher - Escrevente Substituta (Portaria 51/2022)
Adrielly Stefani Gomes - Escrevente (Portaria 01/2023)
Alexia Fernanda Julianotte - Escrevente (Portaria 02/2023)

(continuação do anverso)

INTERVENIENTES GARANTIDORES: PEDRO TELLES (CPF/MF nº 802.149.839-00) e ZANEIDE DA SILVA TELLES (CPF/MF nº 034.073.189-36). **FINALIDADE:** Destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas. **RENEGOCIAÇÃO** 61642872 R\$ 288.728,40. R\$ 291.313,47. **Encargos financeiros:** Taxa efetiva de juros efetiva de 2,03% a.m., correspondente à taxa efetiva de 27,27% a.a. **INADIMPLEMENTO:** Juros moratórios de 1% a.m., ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%. **Forma de Pagamento:** Quantidade de parcelas: 60; Data base para débito dos encargos: 28 (vinte e oito) dias do mês; Periodicidade da parcela: Mensal. Vencimento da 1ª parcela: 28/12/2029; Vencimento final: 28/12/2029. Praça e local de pagamento: Francisco Beltrão/PR. Foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/10/2025, com validade até 12/04/2026. Demais certidões fiscais não exigidas conforme decisão tomada pelo plenário do CNJ no julgamento do Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000. Funrejus recolhido por este ofício através da Guia nº 14000000012448569-9, no valor de R\$ 582,63, quitada em 02/01/2026. **Indicação fiscal:** 02.11.000.0649A.000003.000.- Foi efetuada a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme relação adiante descrita: **CPF nº 802.149.839-00;** Resultado: Negativo; Data da consulta: 02/01/2026; Horário da Consulta: 14:36:15; Código HASH: vn7s8n74z3. **CPF nº 034.073.189-36;** Resultado: Negativo; Data da consulta: 02/01/2026; Horário da Consulta: 14:36:10; Código HASH: y8czth3p5q. **CNPJ nº 16.756.762/0001-52;** Resultado: Negativo; Data da consulta: 02/01/2026; Horário da Consulta: 14:36:05; Código HASH: 73m6cm4v0u. **CNPJ nº 00.000.000/0001-91;** Resultado: Negativo; Data da consulta: 02/01/2026; Horário da Consulta: 14:36:00; Código HASH: 655k4a6jkz. Selo de Fiscalização nº: SFR12.u5Phv.REjR3-6uDeh.F481q. **CUSTAS:** 2.155,99 VRC/R\$ 597,21 + R\$ 2,82 Arquivamento + R\$ 3,92 Prenotação + R\$ 15,05 ISSQN + R\$ 30,10 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Mateus Elias Borges. Francisco Beltrão, 02 de janeiro de 2026.

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022PARA VALER
NÃO VALETodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital