



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0037330-17

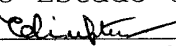
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula 37.330	Folha 1
-----------------------------------	--------------------------

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404669-00
Agente Delegado

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído de parte do lote 35-A/1, denominado de 35-A/1-F, com a área de 500,00m², na GLEBA SAMAMBAIA, Distrito de Entre Rios, neste município, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um canto do terreno, demarcado por um marco cravado junto ao canto do lote 35-A/1-E, sobre a linha limite da Avenida Nikolaus Lenau distante 129,50 m da esquina com a Rua Góes Artigas; segue daí, confrontando com a Avenida Nikolaus Lenau código 5011, pelo rumo de 17°30'00" SE, mediu-se 15,00 m, até o canto do lote 35-A/1-G; de onde segue confrontando com o lote 35-A/1-G, pertencente a Sigrid Aparecida Wölfl Essert, pelo rumo de 72°30'00" SO, mediu-se 33,333 m até a divisa com o lote 42-A SU; de onde segue confrontando com o lote 42-A SU pertencentes a Amália Nuspl Becker, pelo rumo de 17°30'00" NO, mediu-se 15,00 m até o canto do lote 35-A/1-E; de onde segue confrontando com o lote 35-A/1-E pertencente a Sigrid Aparecida Wölfl Essert, pelo rumo de 72°30'00" NE, mediu-se 33,333 m, ligando ao marco inicial, onde começou e encerra a medição e demarcação do terreno descrito.-Tudo de acordo com Memorial Descritivo elaborado pelo Responsável Técnico Sr. Adriano Luiz Lodi Rissini-Eng. Agrônomo MSc-CREA-PR 85.926/D.-

PROPRIETÁRIA: SIGRID APARECIDA WOLFL ESSERT, brasileira, viuva, bióloga, RG nº 4.226.208-0-SSP/PR, CPF/MF 029.004.709-94, residente e domiciliada na Rua Goes Artigas, nº 485, Colônia Samambaia, Distrito de Entre Rios, neste município. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.496 deste Cartório.-
Av-1-37.330-Prot.nº96.887-10/07/2018: Desmembramento efetuado a requerimento de Sigrid Aparecida Wölfl Essert, já qualificada, datado de 22/03/2018, com firma reconhecida no Cartório Distrital de Entre Rios d/Comarca, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé - Eu, , Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Custas: 30,000/VRC - R\$ 5,79.- Guarapuava, 16 de Julho de 2018.-

R-2-37.330-Prot.nº106.799-24/05/2021: OUTORGANTE VENDEDORA:
SIGRID APARECIDA WOLFL ESSERT, já qualificada.-OUTORGADOS

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

COMPRADORES: JOEL RODRIGUES ROCHA, agropecuarista, RG: 1.168.279-0/SSP/PR, CPF/MF: 215.577.569-53, casado com EVA TEREZINHA ROCHA, do lar, RG: 1.277.743-4/SSP/PR, CPF/MF: 027.391.329-80, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão De Bens, residentes e domiciliados na Rua Xv de Novembro, n° 68, Centro, cidade de Pinhão-PR. **ADQUIRIU** o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/05/2021, no L° 369-N, fls n° 015/018, do Serviço Distrital de Boqueirão; **VALOR:** R\$ 30.000,00 (Avaliado em R\$ 40.000,00) .- Pagou: R\$ 800,00, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR n° 5380 em 11/05/2021.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Guarapuava n°.19635/2021 de 06/05/2021, as partes declaram que o presente ato não teve intermediação - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm)- Pagou: R\$ 80,00 referente ao FUNREJUS, em 10/05/2021, guia n° 14000000006850312-7 + Complementação no valor de R\$ 20,00 em 25/05/2021, guia n°.14000000006901838-9 - R\$ 44,40 ref ao FUNDEP; R\$ 26,64 ISS - Custas: 4.092/VRC - R\$ 887,96.- Guarapuava, 27 de maio de 2021.-

R-3-37.330-Prot.n°119.566-24/07/2024: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças n°3897632, Guarapuava/PR. Como **OUTORGANTES VENDEDORES:** JOEL RODRIGUES ROCHA, brasileiro, Agricultor, filho de Diniz de Oliveira Rocha e Georgina Rodrigues Rocha, portador da CNH 01797780005/DETRAN/PR, inscrito no CPF 215.577.569-53, casado com EVA TEREZINHA ROCHA, agricultora, filha de Marcelino Leonardo de Ramos e Ana Maria de Ramos, portadora do RG 1.277.743-4/SSP/PR, inscrita no CPF 027.391.329-80, no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Xv de Novembro, n° 68, Centro na cidade de Pinhão PR. Como **OUTORGADO COMPRADOR:** WAGNER RODRIGO ROCHA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 18/04/1983, filho de Joel Rodrigues Rocha e Eva Terezinha Rocha, portador do RG 81666644/SSP/PR, inscrito no CPF 043.270.959-23, residente e domiciliado na Rua Pedro Vidal da Cruz, n° 79, Boqueirão nesta cidade; **ADQUIRIU** o imóvel retro matriculado. **Valor Atribuído:** Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), recursos próprios: R\$ 13.476.69; Carta de Crédito: R\$

Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula

Folha

37.330

2

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino



106.523.31. Tributos Incidentes no Ato: **FUNREJUS** recolhido à importância de R\$ 240,00 (sobre o valor de R\$ 120.000,00), guia sob n.º 14000000010665270-8 (3º Serviço Registro de Imóveis desta Comarca de Guarapuava/PR), quitada em 25/07/2024. **ITBI** no valor de R\$ 2.400,00 (sobre o valor de R\$ 120.000,00), guia de arrecadação sob n.º 2214/2024, quitada em 22/007/2024. **Provimento 39/14 CNJ:** Realizada consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, verificou-se resultado NEGATIVO para o CPF/MF: 215.577.569-53, código HASH: 5da5 33d8 a9d1 flaa 51b9 0cb6 54e6 d0c0 17d8 1cd1, CPF/MF: 027.391.329-80, código HASH: d8b1 b33d d0c2 ddc6 38aa afbe 54a2 7d34 9dd1 a769 (art. 14, Provimento 39/2014, CNJ). Será emitida a DOI por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Pagou: R\$ 59,72 ref ao FUNDEP; R\$ 47,78 ISS - Custas: 4.312/VRC - R\$ 1.194,42.- Guarapuava, 26 de julho de 2024.- R-4-37.330-Prot.nº119.566-24/07/2024:

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº3897632, Guarapuava/PR. **OUTORGANTE DEVEDOR:** WAGNER RODRIGO ROCHA, já qualificado, **CREDORA:** CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 06.043.050/0001-32 e identificada pela Junta Comercial (NIRE) sob nº 5330000732-2, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 14/04/2023, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, fls. 127/128 do Livro 3712, protocolo 894975, e substabelecimento público de procuração lavrado em 18/09/2023, no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, fls. 158 do Livro 3786, protocolo 906836, pela Gerente Geral da Agência 1797-3/CORBELIA (PR) do Banco do Brasil S.A, ADRIANA FURLANETO MATEUS DE ALMEIDA, brasileira, bancária e economiária, divorciada, portadora da carteira de identidade nr.4994127 SESP/PR, inscrita no CPF nr. 785.508.079-15; Confissão da

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Matrícula	Folha
37.330	2
	Verso

CNM: 080432.2.0037330-17

Dívida e Condições de Pagamento a importância total de R\$ 116.839,82, correspondente a 113,0307% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral equivalente a: Fundo Comum: 94,3970% = R\$ 97.578,18; Fundo de Reserva: 2,8323 = R\$ 2.927,74; Taxa de Administração: 15,8014% = R\$ 16.333,90; Prazo para amortização da dívida ora confessada: 219 meses; com vencimento dia 10, subsequente a assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo 10/10/2042, Prestação mensal e dos encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consorcio para bens imóveis, pelo INCC/FGV, equivale ao valor de R\$ 640,86598,68; sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%;

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os compradores alienam ao credor em caráter Fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado neste instrumento e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos e permanecerá íntegra até que os compradores cumpram a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato, os compradores cedem e transferem ao credor sem reserva alguma a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta até o pagamento final da dívida, e obriga-se por si, seus herdeiros, sucessores a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direitos, e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações custas e honorários previstos no artigo 450 do CC, tudo na forma de lei.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão) Guarapuava, 26 de julho de 2024.

Av-5-37.330-Prot.nº128.725-15/07/2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a requerimento da BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., credor fiduciário, sediado em Setor de Autarquias Norte Asa Norte Brasília/DF. CEP: 70040-912, inscrito

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3º OFÍCIO Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matricula	Folha
37.330	3

Romero Cezar Santos Lima
CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino

[Assinatura]

no CNPJ sob n. 06.043.050/0001-32. Que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor e Garantidor Fiduciário: WAGNER RODRIGO ROCHA, brasileiro, Solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade RG nº 81666644 SSP/PR, e inscrito no CPF 043.270.959-23, residente e domiciliado a Rua Pedro Vidal da Cruz N 79, Boqueirão, Guarapuava/PR - CEP: 85022-022. Procedo a este registro da Alienação Fiduciária em (R-4), emitida em 24/07/2024, Valor da Consolidação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com base no valor da garantia atualizada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" ITBI, recolhido a importância de R\$ 2.400,00 (sobre o valor de R\$ 120.000,00), guia sob nº 2144/2026, quitada em 08/07/2026. FUNREJUS, recolhido a importância de R\$ 240,00 (sobre o valor de R\$ 120.000,00), guia sob nº 14000000013102585-1, quitada em 16/07/2026, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** - O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFR12.55RTv.wfaut-5WqDm.F533p. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 31 de julho de 2026.-

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS GUARAPUAVA - PARANÁ ROMERO CEZAR SANTOS LIMA AGENTE DELEGADO INTERINO CERTIFICO, que a presente fotocópia confere com seu original arquivado até o Ato - 5. Dou fé. GUARAPUAVA 06 de agosto de 2026 () Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino () Pamela de Lima Pereira Substituta Legal () Amelia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta () Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta	CUSTAS Emolumentos: R\$ 0,00. Buscas: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00.	F U N A R P E N  SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.IJr6P.sxrjz- 6sc0b.F533p https://consulta.funarpen.com.br/selo/
--	---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVX8Z-PJLKL-H7SKZ-R6UB6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amelia Cristina Oliveira De Cristo (CPF ***.903.579-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EVX8Z-PJLKL-H7SKZ-R6UB6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>