



Valide aqui este documento 29.889



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

CNM 084004.2.0029889-87

Matrícula N.º 29.889

Data: 24 de março de 2021

Ficha 01

Imóvel Urbano: O lote de terras nº 96-1-2 (subdivisão do lote 96-1), com a área de 1.000,00 m², da Gleba Atalaia, situado no perímetro urbano, do município de Atalaia-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na divisa com a Rua Papa Francisco, segue confrontando com a referida Rua, no rumo NO 45°00' numa frente de 24,65 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 96-1-1; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 45°00' com 33,10 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 96-1-A; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SE 13°40' com 28,85 metros, até um marco cravado na divisa eu e lote nº 96-1-3 e, finalmente, confrontando com o referido lote, no rumo SO 45°00' com 48,10 metros, segue até o ponto de partida."= Imóvel Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Atalaia-PR sob nº 2175 e Inscrição Municipal nº 01.01.070.0580.001.000, com a seguinte numeração predial: Rua Papa Francisco, nº 216, na cidade de Atalaia-PR.-

Proprietário: RENATO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA, de nacionalidade brasileira, casado com JACQUELINE EIDT DO NASCIMENTO, sob o regime de separação total de bens, em 30/04/2013, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 22.901, neste Ofício, ele advogado, inscrito no CPF nº 005.826.929-03, RG nº 7.143.619-5-SSP/PR, ela de nacionalidade brasileira, gerente financeiro, inscrita no CPF nº 043.702.489-06, RG nº 7.571.476-9-SSP/PR, residente e domiciliado no Lote nº 289, Estrada Caiçara, Zona Rural, no município de Atalaia-PR.-

Registro Anterior: Registro nº R-4/10.378 e matrículas nºs 26.445, 26.727 e 28.199, deste Serviço de Registro de Imóveis.-

Dou fé. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). =
Escrevente.- 0108415AVAA0000000149521U

AV - 1/29.889 = Prot. 114.137 em 04/03/2021 = **PACTO ANTENUPCIAL** = Conforme consta na averbação nº AV-1/28.199, o proprietário Renato Fumagalli Vilhena de Paiva e sua esposa Jacqueline Eidt do Nascimento, já qualificados, casaram-se sob o regime da **Separação de Bens**, em 30 de abril de 2013, nos termos da Certidão de casamento matrícula nº 000661 01 55 2013 2 00019 030 0003177 95, do Serviço de Registro Civil, da cidade de Mandaguaçu-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR e da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 18 de abril de 2013, no Ofício de Notas da cidade Mandaguaçu-PR (Livro nº 062-N = Fls. nº 052/053), registrada nesta serventia, sob nº 22.901, Livro 3, Registro Auxiliar, em 04/11/2015. Dou fé.
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HS6B-HQBDC-RYL52-3F36A>



Valide aqui
este documento

Emol. VRC: 315,00 = R\$68,36. FUNDEP: R\$3,4180. Selo: R\$5,25. Dou fé. Nova
Esperança, 24 de março de 2021. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes
Juliani).= Escrevente.- 0188415AVAA0000000149621S

R - 2/29.889 = Prot. 126.278 em 05/07/2024 = COMPRA E VENDA = Transmittente:
RENATO FUMAGALLI VILHENA DE PAIVA, casado com JACQUELINE EIDT DO NASCIMENTO,
ele portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00402880614-DETRAN-PR,
já qualificados.= **Adquirente: RENATA VILHENA DE PAIVA**, de nacionalidade
brasileira, solteira, engenheira civil, inscrita no CPF nº 073.941.599-90,
portadora do RG nº 10.491.424-1-SESP-PR, residente e domiciliada na Rua
Claudenice Santa Cruz Moraes, nº 197, Jardim Vitória, na cidade de Atalaia-
PR, empresária individual registrada sob o nome R. V. DE PAIVA ENGENHARIA,
inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.225.091/0001-04, NIRE nº 41107754430, com sede
na Rua André Zavatini, nº 1144, Jardim Felício, na cidade de Ângulo-PR.=
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/07/2024, no
Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca
da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0284-E = Fls. nº 10/11).=
Valor: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).= **Valor fiscal:** R\$88.880,00 (oitenta
mil e oitocentos e oitenta reais).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula.=
ITBI - Comprovante de recolhimento no valor de R\$1.777,60 autenticado aos
08/07/2024, pelo Aplicativo da Caixa Econômica.= **DOI** - Emitida a Declaração
sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal
do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião
R\$340,00, conforme guia que fica arquivada.= Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em
03/07/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.=
Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central
Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos
HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por
oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta
à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB,
resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados.= Dou fé.
Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210.
Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 11 de
julho de 2024. Adlíz Emilia Cancian Lopes. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).=
Escrevente.- SFR12.85Rex.mhz9U-JAq4T.F841q

R - 3/29.889 = Prot. 126.459 em 24/07/2024 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa
pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da
Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,
com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF,
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concede o crédito objeto da
Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional
de Negócios 2612.= **Emitente:** R. V. DE PAIVA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica
de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.225.091/0001-04, NIRE nº
41212724961, com sede na Rua Andre Zavatini, nº 1144, Jardim Felício, na
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HS6B-HQBDC-RYL52-3F36A>



Valide aqui
este documento: 9.889



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 29.889 Data: 24 de março de 2021

Ficha 02

cidade de Ângulo-PR, neste ato representada por RENATA VILHENA DE PAIVA, já qualificada.= **Fiduciante/Avalista:** RENATA VILHENA DE PAIVA, já qualificada.= **Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nr. 14.0865.606.0000135/83, emitida aos 23 de julho de 2024, nesta cidade de Nova Esperança-PR e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, emitido aos 23 de julho de 2024, nesta cidade de Nova Esperança-PR. = **Dados do Crédito:** Valor financiado R\$517.955,67 (quinhentos e dezessete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos); Valor líquido R\$460.898,07 (quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e oito reais e sete centavos); Prazo total (meses) 48; Data vencimento da 1ª prestação: 23/08/2024; Data vencimento da operação: 23/07/2028; Taxa de juros anual: 21,98%; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de juros balcão: 2,05%; Taxa de juros reduzida: 1,67%. = **Custo Efetivo Total:** Taxa Balcão: CET mensal 2,60% ao mês; CET anual 36,71% ao ano; Taxa reduzida: CET mensal 2,21% ao mês; CET anual 30,42% ao ano. = **Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$173.280,00 (cento e setenta e três mil e duzentos e oitenta reais). = **Do Vencimento Antecipado:** Conforme consta da Cláusula Décima Segunda, da Cédula de Crédito Bancário. = Demais condições, as constantes do título arquivado nesta serventia. = **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel da presente matrícula. = Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultados negativos conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 01 de agosto de 2024. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente. - SFRI2. K539V.RLzAL-Uvf4a.F841q

AV - 4/29.889 = Prot. 130.598 em 04/09/2025 = **RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** = Procedo a presente averbação para retificar, nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 329, emitida aos 22/07/2025, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, a Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula para nº 01.01.070.0580.0001.0 - CEP: 87.630-000. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00. = Nova Esperança, 25 de setembro de 2025. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente. - SFRI1.qEuN.Rbzdo-24H4s.F841q

AV - 5/29.889 = Prot. 130.598 em 04/09/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 24 de julho de 2025 (Ofício nº 16808/2025 - SAFIC - CESAVRJ), na cidade do Rio de Janeiro-RJ, que fica
Continua no verso





Valide aqui este documento

Arquivado juntamente com a Notificação feita aos fiduciários RENATA VILHENA DE PAIVA e R. V. DE PAIVA ENGENHARIA LTDA, e Certidões de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal**: R\$173.280,00 (cento e setenta e três mil e duzentos e oitenta reais).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$3.465,60, autenticado aos 21/07/2025, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$346,56, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 25 de setembro de 2025. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12.85Lbv.4mzsZ-8DJ4a.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
25 de setembro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.0JvZP.sh95b
NUaA9.F841q
<https://selo.funarpen.com.br>

