



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Comarca de Tibagi - PR

Eliane Silvia Carneiro Ribas
OFICIAL

CPF 937.270.979/49

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 10.660

DATA:-06 de janeiro de 2017.-Protocolo nº44.844.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Consta do lote de terreno urbano sob nº8A (oito A), da quadra nº128 (cento e vinte e oito), zona 01, Distrito 01 situado no "CONDOMÍNIO TIBAGI", nesta cidade e Comarca de Tibagi-Pr, tendo como Ponto de Partida (PP) rua do Condomínio lado esquerdo e lote nº07A, com os seguintes rumos, medidas e confrontações: 71°31'08"NW com 28,31m confrontando com o lote nº07A; 18°21'51"NE com 33,44m confrontando o Centro de Eventos da Prefeitura Municipal de Tibagi; 71°31'08"SE com 27,71m confrontando com o lote 09A; 17°20'35"SW com 33,50m confrontando com a Rua do Condomínio lado esquerdo até encontrar o ponto de partida de levantamento, fechando assim a poligonal com a área total de 938,56m2, sem benfeitorias.-**TÍTULO:-**M=6342 e R-01-M=6342 Registro Geral e Escritura Pública lavrada nas notas do Serviço Notarial desta cidade L°213N fls 15, em 16 de setembro de 2002.-**PROPRIETÁRIOS:-**URIAS BUENO DE CAMARGO, mecânico, portador da CI/RG nº2.241.098/SSP-Pr, inscrito no CPF/MF nº409.518.209-15 e sua esposa TEREZA ANTUNES TEIXEIRA DE CAMARGO, do lar, portadora da CI/RG nº3.600.986-1-SSP-Pr, inscrita no CPF/MF nº847.689.839-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado no livro nºB-023, às folhas nº122, do CRC da Sede da Comarca de Tibagi-Pr, domiciliados e residentes na Rua Vivaldino Leiria s/nº, Tibagi-Pr.-Pelo presente fez-se este registro.-Custas R\$10,92=60,00VRC- Funrejus recolhido valor R\$2,73.-Registrado em 09.01.2017.-É verdade e dou fé *[assinatura]* Ariane Silvia Ribas Leonardi - A Oficial Substituta.

R-01-M=10.660.-Protocolo nº44.844, em 06 de janeiro de 2017.-

OUTORGADO COMPRADOR:-NELSON PAVESI, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com CECILIA NANUZI PAVESI, contabilista, portador da CI/RG nº805.534-Pr e CPF/MF nº189.338.669-49, domiciliado e residente na Rua Guataçara Borba Carneiro, 71 nesta cidade de Tibagi-Pr.-**OUTORGANTES VENDEDORES:-**URIAS BUENO DE CAMARGO, mecânico, portador da CI/RG nº2.241.098/SSP-Pr, inscrito no CPF/MF nº409.518.209-15 e sua esposa TEREZA ANTUNES TEIXEIRA DE CAMARGO, do lar, portadora da CI/RG nº3.600.986-1-SSP-Pr, inscrita no CPF/MF nº847.689.839-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado no livro nºB-023, às folhas nº122, do CRC da Sede da Comarca de Tibagi-Pr, domiciliados e residentes na Rua Vivaldino Leiria s/nº, Tibagi-Pr.-**TÍTULO:-**Compra e venda.-**FORMA:-**Escritura Pública lavrada nas notas do Serviço Notarial desta cidade L°213N fls 15, em 16 de setembro de 2002.-**VALOR:-**R\$15.000,00 (quinze mil reais).-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-**O mesmo acima descrito.-**CONDIÇÕES:-**As descritas na escritura (Funrejus pago no valor de R\$30,00, certidão negativa municipal nº273/2002, certidão negativa federal emitida em 10.09.2002, certidões negativas estaduais nº703938-66, 703946-58 e ITBI quitado nº140/2002, certidão positiva expedida pelo cartório distribuidor desta cidade em 08.01.2014, certidão federal positiva com efeito de negativa emitidas em 01.10.2013, certidão negativa trabalhista nº40769324/2014, 40769408/2014, certidão negativa da justiça federal emitida em 08.01.2014, certidões negativas estaduais nº11335224-64, 11335236-25, certidão negativa municipal nº111/2014) e apresentou ITBI quitado nº012/2014-A, certidão positiva do cartório distribuidor desta cidade emitidas em 05.01.2017, certidão negativa municipal nº65/2017,, certidão positiva com efeito de negativa federal emitida em 01.01.2017, certidão negativa trabalhista nº120038150/2016, certidão negativa estadual nº015498813-59, relatório de indisponibilidade de bens código do HASH nº1e35.4521.c46e.bdd4.1822.366e.f3eb.737f.b5f8.ac82 em nome de Nelson Pavesi, Nº4928.a0ac.e0d0.cac3.d70a.d70a.d490.3fe7.4a9c.fe34.39b8 em nome de urias Bueno de Camargo nº2c8c.e0a2.8829.2abb.2ea5.9185.cd5a.c8ec.0157.f6b2 em nome de Tereza Antunes Teixeira de Camargo.-Custas R\$784,78=4.312,00VRC - Registrado em 09.01.2017.-Será transmitida a DOI.-É verdade e dou fé *[assinatura]* Ariane Silvia Ribas Leonardi - A Oficial Substituta.

AV-02-M=10.660 Protocolo n.º 59.609, em 11 de outubro de 2024. **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Apresentado requerimento em nome dos proprietários, datado de 01 de outubro de 2024, tendo em anexo certidão extraída do registro de casamento presente no livro B-18, folhas 212, termo 915, do Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Jandaia do Sul-PR, e cópias autenticadas dos CI/RG e CPF em nome de Nelson Pavesi e Cecilia Nanuzi Pavesi, averbo os dados destes, sendo ele brasileiro, contador, portador da CI/RG n.º 805.534-3 (SESP-PR), inscrito no CPF/MF n.º 189.338.669-49, e ela brasileira, aposentada, portadora

SEGUIE NO VERSO

10.660

MATRÍCULA Nº

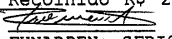
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUHHM-V68NZ-AL8SJ-YJFDZ>

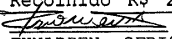


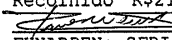
Valide aqui
este documento

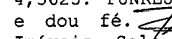
CNM 082719.2.0010660-71

CONTINUAÇÃO

da CI/RG n.º 1237692-8 (SESP-PR), inscrita no CPF/MF n.º 466.003.889-00, ambos domiciliados na rua Guataçara Borba Carneiro, n.º 71, centro, no município de Tibagi-PR, os quais são casados sob o regime comunal de bens em 26/04/1975. Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,3625, FUNDEP: R\$ 4,3625. Recolhido R\$ 21,8100 ao FUNREJUS. Averbado em 16/10/2024. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M5Xdv.RDVGI-5zwov.1195q.

AV-03-M=10.660. Protocolo n.º 59.609, em 11 de outubro de 2024. NÚMERO DO LOTE E QUADRA PERANTE O CADASTRO MUNICIPAL. Apresentado requerimento em nome dos proprietários, datado de 01 de outubro de 2024, tendo em anexo o informativo de confrontantes protocolo n.º 5014/2024 emitida em 02/10/2024 pela Prefeitura do Município de Tibagi, o imóvel acima está cadastrado perante o fisco municipal como lote n.º 303 da quadra n.º 128 do setor 01, distrito 01 de Tibagi-PR. Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,3625, FUNDEP: R\$ 4,3625. Recolhido R\$ 21,81 ao FUNREJUS. Averbado em 16/10/2024. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M5Udv.RDVGI-nzZov.1195q.

AV-04-M=10.660. Protocolo n.º 59.609, em 11 de outubro de 2024. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Apresentado requerimento em nome dos proprietários, datado de 01 de outubro de 2024, tendo em anexo o informativo de confrontantes protocolo n.º 5014/2024 emitida em 02/10/2024 pela Prefeitura do Município de Tibagi, averbo a atualização das confrontações do lote 303 da quadra 128 do setor 01, distrito 01 de Tibagi-PR: frente para a rua 01 pela distância de 33,50 metros; pelo lado direito como quem da rua olha confronta com o lote 335 (anterior lote 9A/ matrícula 6453/ Elzo Cristiano Lucas de Carvalho & Carvalho Ltda) pela distância de 27,71 metros; pelo lado esquerdo como quem da rua olha confronta com o lote 269 (lote 7A/ matrícula 6576/ Juliana Keller Olimpio de Souza) pela distância de 28,31 metros; ao fundo confronta com área verdes (Município de Tibagi) pela distância de 33,44 metros. O imóvel possui inscrição imobiliária perante o município, 01.01.128.0303-001. Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,3625, FUNDEP: R\$ 4,3625. Recolhido R\$21,81 ao FUNREJUS. Averbado em 16/10/2024. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M57dv.RDVGI-Kzsov.1195q.

AV-05-M=10.660. Protocolo n.º 59.609, em 11 de outubro de 2024. LOCALIZAÇÃO. Apresentado requerimento em nome dos proprietários, datado de 01 de outubro de 2024, tendo em anexo a declaração de localização assinada pelo profissional responsável em 03/10/2024, averbo localização do imóvel, o qual está situado na rua 01, s/n.º, a 290,00 metros da rua Guataçara Borba Carneiro. A quadra em que situado o lote está delimitada pelas ruas 01, Guataçara Borba Carneiro e Horto Florestal. Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRC), ISS: R\$ 4,3625, FUNDEP: R\$ 4,3625. FUNREJUS recolhido no valor R\$21,81. Averbado em 16/10/2024. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M5Cdv.RDVGI-hzCov.1195q.

R-06-M=10.660. Protocolo n.º 59.440, em 17 de setembro de 2024. COMPRA E VENDA. VENDEDORES (TRANSMITENTES): NELSON PAVESI, brasileiro, contador, portador da CI/RG n.º 805.534 (SSP-PR), inscrito no CPF/MF n.º 189.338.669-49, nascido em 08/10/1950, filho de Amadeu Pavesi e Amabili Canova, e seu cônjuge CECÍLIA NANUZI PAVESI, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG n.º 1.237.692-8 (SESP-PR), inscrita no CPF/MF n.º 466.003.889-00, nascida em 29/03/1955, filha de Bruno Nanuzi e Mercedes Correa nanuzi, casado sob o regime de Comunhão de Bens em 26/04/1975, domiciliados na Rua Guataçara Borba Carneiro, n.º 71, Centro, município de Tibagi-PR. COMPRADORES (ADQUIRENTES): FERNANDO AUGUSTO DE NANUZI E PAVESI, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF n.º 017.310.529-79, nascido em 16/08/1944, filho de Nelson Pavesi e Cecília Nanuzi Pavesi, e seu cônjuge MICHELE CRISTINA PEREZ PAVESI, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF n.º 289.013.348-60, nascida em 07/05/1980, filha de Abílio de Almeida

SE GUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUHMH-V68NZ-AL8SJ-YJFDZ>



Valide aqui
este documento

CNM 082719.2.0010660-71

RUBRICA

FICHA

10.660 / 2

CONTINUAÇÃO

Ferreira e Odete Perez Ferreira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/03/2003, domiciliados na alameda da Sabedoria, 206, Recanto das Esmeraldas, município de Marília-SP. **ANUENTES:** PAULO ROGÉRIO DE NANUZI E PAVESI, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n.º 6.459.984-4 (SESP-PR), inscrito no CPF/MF n.º 918.285.709-15, nascido em 17/11/1975, filho de Nelson Pavesi e Cecília Nanuzi Pavesi, e seu cônjuge FLÁVIA ALVES PAVESI, brasileira, bancária, portadora da CI/RG n.º 8.562.833.0 (SESP-PR), inscrita no CPF/MF n.º 037.985.689-10, nascida em 20/03/1982, filha de Adair Alves da Silva, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/08/2010, domiciliados na Rua Reginaldo Guedes Nocera, 1674, centro, município de Tibagi-PR. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA:** instrumento particular, contrato n.º 1.4444.2394272-0 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, firmado em 06 de setembro de 2024. **BEM OBJETO DESTE REGISTRO:** o imóvel acima. **DIREITO TRANSFERIDO POR ESTE REGISTRO:** propriedade. **VALOR:** R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ITBI recolhido no valor de R\$1.778,00 conforme guia n.º 190/2024 emitida e quitada em 03/10/2024 (autenticação Sicredi 731E.6F3B.CB0B.CF99.80F2.B2A2.90FE.F381); certidão quitação n.º 191/2024 expedida pela Prefeitura do Município de Tibagi em 04/10/2024. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens: código HASH n.º bca6.7d3e.3b0f.552a.1334.1a0a.2979.3bd8.9ffa.4838 em nome Nelson Pavesi, código HASH n.º f408.3a8e.ab2e.efa9.324c.7380.ebdc.e8ba.elda.4f57 em nome Cecília Nanuzi Pavesi, código HASH n.º 0c3a.b949.8bf2.5e24.ef95.721e.dlbf.c62b.77bd.ebf9 em nome Fernando Augusto de Nanuzi e Pavesi, código HASH n.º 8a95.1e03.6f12.9b9e.910c.16f8.f91e.85bb.12b2.3a51 em nome Michele Cristina Perez Pavesi, código HASH n.º 3713.c51e.6a62.6336.370b.9bf0.ce3b.52c1.2ab8.a985 em nome Paulo Rogério de Nanuzi Pavesi, código HASH n.º 333f.395e.3f54.fb70.55b4.5887.3daa.6357.8ade.2015 em nome Flávia Alves Pavesi. Emolumentos: R\$ 1.194,42 (4.312,00 VRC), ISS: R\$ 59,7210, FUNDEP: R\$ 59,7210. Recolhido R\$508,00 ao FUNREJUS conforme guia n.º 64807318-7 quitada em 16/10/2024. Registrado em 16/10/2024. Será emitida a DOI. É verdade e dou fé. Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.M58dv.RDvGI-8zYov.1195q.

R-07-M=10.660. Protocolo n.º 59.440, em 17 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO AUGUSTO DE NANUZI E PAVESI, brasileiro, advogado, portador da CI/RG n.º inscrito no CPF/MF n.º 017.310.529-79, nascido em 16/08/1944, filho de Nelson Pavesi e Cecília Nanuzi Pavesi, e seu cônjuge MICHELE CRISTINA PEREZ PAVESI, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG n.º inscrita no CPF/MF n.º 289.013.348-60, nascida em 07/05/1980, filha de Abílio de Almeida Ferreira e Odete Perez Ferreira, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 02/03/2003, domiciliados na alameda da Sabedoria, 206, Recanto das Esmeraldas, município de Marília-SP. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado constituída como empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, município de Brasília-DF. **NEGÓCIO JURÍDICO:** alienação fiduciária em garantia. **TÍTULO:** instrumento particular, contrato n.º 1.4444.2394272-0, de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, firmado em 06 de setembro de 2024. **OBJETO DADO EM GARANTIA NESTE REGISTRO:** o imóvel acima. **DIREITO CONSTITUÍDO POR ESTE REGISTRO:** propriedade fiduciária (habitacional). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$203.200,00 (duzentos e três mil e duzentos reais). **JUROS:** balcão 11,161% ao ano (nominal), 11,75% ao ano (efetiva), reduzida 10,9350% ao ano (nominal), 11,5% ao ano (efetiva). **PRAZO:** 240 parcelas mensais vencíveis no dia 15 de cada mês, vencível a primeira mensal em 15/10/2024. **CONDIÇÕES:** as descritas no instrumento, cuja via fica arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 29,8605, FUNDEP: R\$ 29,8605. Isento de FUNREJUS conforme artigo 3º, VII, b, 11, da Lei Estadual n.º 12.216/98. Registrado em 16/10/2024. É verdade e dou fé. Fernando Pupo Mendes Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M5odv.RDvGI-tzIov.1195q.

AV-08-M=10.660. Protocolo n.º 59.440, em 17 de setembro de 2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18º, § 5º, da Lei Federal 10.931/2004, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.2394272-0, série 0924 em 06 de setembro de 2024, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica constituída como empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, domiciliada no setor bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, Brasília-DF. Emolumentos: vide R-07-M=10.660. Averbado em 16/10/2024. É verdade e

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
10.660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUHHM-V68NZ-AL8SJ-YJFDZ>

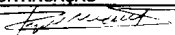


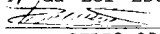
Valide aqui
este documento

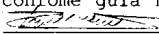
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUHMH-V68NZ-AL8SJ-YJFDZ>

CONTINUAÇÃO

CNM 082719.2.0010660-71

dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo FUNARPEN: SFRI2.M5Tdv.RDvGI-WzQov.1195q.

AV-09-M=10.660. Protocolo n.º 63.245, em 16 de julho de 2026. CANCELAMENTO. Por autorização presente no requerimento apresentado por Caixa Econômica Federal, datado de 28 de maio de 2026, cancelo a cédula de crédito imobiliário presente em **AV-08-M=10.660.** Emolumentos: R\$ 174,51 (630,00 VRC), ISS R\$ 8,7255, FUNDEP R\$ 8,7255. Isento de FUNREJUS conforme artigo 3.º, VII, b, 4, da Lei Estadual n.º 12216/1998. Averbado em 20/07/2026. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.855mv.COfcV-LACZn.1195p.

AV-10-M=10.660. Protocolo n.º 62.926, em 28 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Apresentado requerimento por Caixa Econômica Federal, datado de 28 de maio de 2026, a propriedade do imóvel acima está consolidada na fiduciária Caixa Econômica Federal. O fiduciante Fernando Augusto de Nanuzi e Pavesi fora intimado nos termos do art. 26, §7.º, da Lei 9.514/1997 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato registrado em R-07-M=10.660 (Protocolo 62.224 deste Registro de Imóveis). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.206,74 conforme guia n.º 89/2026 emitida em 21/05/2026 e recolhida em 22/05/2026 conforme certidão de quitação 89/2026 emitida em 26/05/2026 pela Prefeitura Municipal de Tibagi. Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 29,8605, FUNDEP: R\$ 29,8605. Recolhido R\$ 520,67 ao FUNREJUS conforme guia n.º 14000000013114878-3. Averbado em 20/07/2026. É verdade e dou fé.  Fernando Pupo Mendes, Oficial de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: SFRI2.85smv.COfcV-YAtZn.1195p.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.QJKoP.3qrH8

aqMOK.1195p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Confere com o original Dou fé.
Emitida em 20 de julho de 2026.
Fernando Pupo Mendes
Registrador de Imóveis.

SEGUIE