Valide aqui
este documento

080390.2.0026039-58

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA	FOLHA
26.039	1

Mauro Oséias M. Vieira — Oficial

Helton Luiz L. Machado — Aux. Juramentado

Data:- 06/11/2013-

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelo Lote nº.20 da Quadra nº.03, com a área de **252,00m²,** situado no Loteamento denominado **"VILLA ROMANA",** nesta cidade, caracterizado e confrontado via do Memorial Descritivo e Mapa do Loteamento (aqui arquivados), que deram origem a esta matrícula, conforme se descreve:- **MEDINDO** 11,20m. de frente para a rua "D"; a lateral direita de quem do terreno olha para a rua mede 22,50m. e confronta com o lote nº.21; a lateral esquerda mede 22,50m. e confronta com o lote nº.19 e finalmente a linha dos fundos mede 11,20m. e confronta com o lote nº.08; distando 51,18m. da esquina com a rua "A"; na quadra formada pelas citadas vias, rua "E" e Avenida Serafim Ribas. ***Título de Domínio:-*** **Memorial Descritivo do Loteamento registrado sob nº.08-Mat.2.733-Lº.02.** ***Proprietária:-*** **KOLP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.12.782.387/0001-64, com sede nesta cidade. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.1-Mat.26.039-Prot.76.475-09/09/2014- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para a Taxa de Mercado nº.15.695/09, datado de Brasília-DF, 09/09/2014, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº.4.380, de 21/08/1964, suas alterações constantes da Lei nº.11.977 de 07/07/2009 e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, da Lei nº.6.855, de 18/11/1980 e do Art.38 da Lei nº.9.514, de 20/11/1997, o Sr. **LUCIANO PINHEIRO CARDOSO**, militar, portador da C.I. nº.021.647.464-3 EB, inscrito no CPF sob nº.054.074.137-01 e sua esposa **RENATA VARELLA FERREIRA CARDOSO**, do lar, portadora da C.I. nº.10.168.126-0-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº.072.349.057-07, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, adquiriram de **KOLP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº.12.782.387/0001-64, neste ato representada por seu procurador EMERSON ANTONIO ZUCONELLI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da C.I. nº.6.079.972-5-PR, inscrito no CPF nº.019.933.849-36, residente nesta cidade, o imóvel supra descrito e matriculado, pela importância de R$.95.000,00, sendo:- Recursos Próprios: R$.20.000,00, Valor do Financiamento: R$.75.000,00 e a seguir registrado. Consta no contrato terem sido apresentada as certidões de feitos ajuizados. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Apresentou a CND nº.187902014-88888387, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, 27/06/2014. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.2317/2014, no valor de R$.775,00, aos 09/09/2014. Isento do recolhimento do FUNREJUS nos termos da Lei nº.12.216/98 alterada pela Lei nº.12.604/99, conforme Artº.3º, item VII, letra "b", nº.15, conforme Declaração Particular datada de 09/09/2014.

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

080390.2.0026039-58

MATRÍCULA 26.039 | FOLHA 1 VERSO

DT.M/C.R$.338,49=(VRC 2.156,00). Em 12/09/2014. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.2-Mat.26.039-Prot.76.475-09/09/2014- Nos termos do Contrato registrado sob nº.1 retro, os DEVEDORES FIDUCIANTES, **LUCIANO PINHEIRO CARDOSO** e sua esposa **RENATA VARELLA FERREIRA CARDOSO**, anteriormente qualificados e identificados, **ALIENAM** à CREDORA FIDUCIÁRIA, **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.643.742/0001-35, neste ato representada por seus procuradores, EDINALDO MARTINS DOS SANTOS, solteiro, maior, bancário, portador da C.I. nº.858.686-DF, inscrito no CPF nº.359.514.001-04 e IVONE RODRIGUES SANTOS, divorciada, bancária, portadora da C.I. nº.354.444-DF, inscrita no CPF sob nº.338.994.361-72, brasileiros, com endereço profissional em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO,** o imóvel retro descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514, de 1997 e legislações posteriores, de acordo com as especificações constantes no quadro resumo do referido contrato, a saber:- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- Taxa Anual Nominal de Juros – 8,50%. Taxa Anual Efetiva de Juros – 8,84%. Taxa Anual Nominal de Juros Minorados – 7,55%. Taxa Anual Efetiva de Juros Minorados – 7,82%. Valor do imposto sobre operações financeiras – IOF – R$.1.304,92. Prazo de Amortização (meses) – 60. Periodicidade de Recálculo das Prestações – Anual. Data de Vencimento da Primeira Prestação – 09/10/2014. Sistema de Amortização – Sistema de Recálculo Anual com Amortização Constante – REA/SAC. Dia do Mês Designado para Vencimento das Prestações e Reajustamento do Saldo Devedor – 9. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO:- Cota de Amortização – R$.1.250,00. Juros – R$.471,88. Tarifa de Gestão de Crédito – TGC – R$.17,50. Seguro – Morte ou Invalidez Permanente – MIP – (0,0172%) – R$.12,90. Total do Encargo Mensal – R$.1.752,28. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO À VENDEDORA:- R$.75.000,00. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA – LUCIANO PINHEIRO CARDOSO, 100%. CONCESSÃO E ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:- Taxa de Mercado. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Por força deste contrato os DEVEDORES FIDUCIANTES, cedem e transferem à CREDORA, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Demais condições constantes no contrato ora registrado, com uma via aqui arquivada. DT.M/C.R$.338,49=(VRC 2.156,00). Em 12/09/2014. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

Av.3-Mat.26.039-Prot.82.675-11/08/2016- Nos termos do Instrumento de Quitação da Dívida e

Segue folha nº.2

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Consolidação de Propriedade, datada de Brasília-DF, 03/06/2016, a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, representada por Wilton José da Luz e José Roberto de Lima, autoriza o a transferência em definitivo da propriedade aos Fiduciantes, **CANCELAMENTO** assim a Alienação Fiduciária registrada sob nº.2, em função da quitação integral da dívida. (Doc. aqui arquivado). DT.R$.114,66=(VRC 630,00). Em 12/08/2016. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.4-Mat.26.039-Prot.92.954-10/09/2019- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu L°.324-N, fls.159/162, aos 22/03/2019, o Sr. **RODRIGO RACUS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, serralheiro, nascido em 28/08/1993, filho de Floriano Racus e Lucia Racus, portador da C.N.H. nº.05452130661 DETRAN/PR, na qual consta a C.I./R.G. nº.11047458-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.081.749.669-60, residente e domiciliado à Avenida Salvador Gomes, 788, Vila Bela, Guarapuava-PR e **MILENA ZACARIAS SCHNEIDER**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativa, nascida em 13/11/1998, filha de Wanderlei Schneider e Enedir Zacarias Schneider, portadora da C.N.H. nº.06812501768 DETRAN/PR, na qual consta a C.I./R.G. nº.12.529.354-9 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.080.776.209-14, residente e domiciliada à Avenida Salvador Gomes, 788, Vila Bela, Guarapuava-PR, adquiriram EM COMUM E EM PARTES IGUAIS de **LUCIANO PINHEIRO CARDOSO**, militar, portador da C.I./R.G. nº.10.004.443-7 DETRAN/RJ, C.I. Profissional nº.021647464-3/MEX, inscrito no CPF sob nº.054.074.137-01 e sua esposa **RENATA VARELLA FERREIRA CARDOSO**, microempresária, portadora da C.I./R.G. nº.10.168.126-0 SSP-RJ, inscrita no CPF sob nº.072.349.057-07, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Praça General Tiburcio, 83, apartamento 1226, Urca, Rio de Janeiro-RJ, neste ato legalmente representados por sua procuradora, LUANA ARMANI MORETTO, brasileira, casada, maior e capaz, do lar, portadora da C.I./R.G. nº.11.015.221-3 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.039.394.179-55, residente e domiciliada à Rua Presidente Kennedy, 289, Bairro Santana, Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R$.95.000,00. Consta na escritura Controle Municipal nº.7160500010; que os Compradores declaram terem conhecimento e estarem cientes da não obrigatoriedade da apresentação, por este ato, das certidões em nome dos Vendedores de feitos ajuizados da Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 59, da Lei nº.13.097 de 20/01/2015, que alterou o § 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e que as partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) nº.19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE/PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Apresentou a Certidão Negativa, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Guarapuava-PR, nº.28491/2019, aos

Segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

24/09/2019. Foi consultada a CNIB, Códigos *"hash"*: f625.2ee5.c5bf.476d.6879.f535.5a05. 3ba2.4870.fbd2; f121.d1bb.b7b7.f050.7cad.13dd.9f2b.7b93.cedf.b901; a451.0822.46e2.f3ab. 5f83.3321.ed1e.0377.bfd2.b162 e 71ae.98a2.56be.cbf9.d9fd.5222.d837.13b9.3799.ff88, aos 12/09/2019. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.753/2019, no valor de R$.2.000,00, aos 10/07/2019, referente à avaliação no valor de R$.100.000,00 e FUNREJUS guia nº.14000000004535393-5, no valor de R$.190,00, aos 22/03/2019. Emolumentos: R$.832,22=(VRC 4.312,00), Prenotação: R$.1,93=(VRC 10,00) e Arquivamento: R$.1,35=(VRC 7,00). Em 24/09/2019. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.5-Mat.26.039-Prot.106.885-18/10/2022- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.334-N, fls.257/259, aos 08/10/2019, **RODRIGO RACUS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, serralheiro, nascido em 28/08/1993, filho de Floriano Racus e Lucia Racus, portador da C.N.H. nº.05452130661 DETRAN/PR, C.I. nº.11047458-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.081.749.669-60, residente e domiciliado à Avenida Salvador Gomes, 788, Vila Bela, Guarapuava-PR, adquiriu de **MILENA ZACARIAS SCHNEIDER**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativa, portadora da C.N.H. nº.06812501768 DETRAN/PR, C.I. nº.12.529.354-9 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.080.776.209-14, residente e domiciliada à Avenida Salvador Gomes, 788, Vila Bela, Guarapuava-PR, a sua fração ideal correspondente a **50%** do imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R$.47.500,00, adquirida eu foi via do R.4; ***tornando-se com esta aquisição proprietário exclusivo do referido imóvel***. Consta na escritura Controle Municipal nº.7160500010; que a vendedora declara que na conformidade da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, não se encontra enquadrada, nem equiparada a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS, exigível para a prática do presente ato; que o Comprador declara ter conhecimento e estar ciente da não obrigatoriedade da apresentação, por este ato, das certidões em nome da Vendedora de feitos ajuizados da Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 59, da Lei nº.13.097 de 20/01/2015, que alterou o § 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e que as partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) nº.19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE/PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº.77459/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Guarapuava-PR, aos 19/10/2022. Foi consultada a CNIB, Códigos *"hash"*: 8ed1.6f8b.2c10. c833.57bc.77de.8fdb.4dab.ed9f.233a e 10ca.57ff.618a.dcc5.57a2.da63.0e1e.a66d.c2e8.4f68, aos 20/10/2022. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.3164, no valor de R$.1.512,00, aos 07/10/2022, referente à avaliação no valor de R$.75.600,00; FUNREJUS guia nº.14000000005133066-6, no valor de R$.95,00, aos 08/10/2019 e guia complementar nº.

Segue folha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

14000000008611792-6, no valor de R$.56,20, aos 21/10/2022. Selo Funarpen: F531V.94qPX. 9zTsI-owQRO.Tp2pk. Emolumentos: R$.1.060,75=(VRC 4.312,00), Prenotação: R$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.53,25, ISS: R$.42,60, Selo: R$.5,95. Em 21/10/2022. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.6-Mat.26.039-Prot.109.245-04/05/2023- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.427-N, fls.344/348, aos 19/04/2023, **JOSÉ RODOLFO DRANSKI**, comprador, nascido em 05/04/1984, filho de Antonio Dranski e Elizabeth de Fatima Silverio Dranski, portador da C.N.H. sob nº.0354561260/DETRAN/PR, na qual consta a C.I. nº.8.180.488-5 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.037.991.899-47 casado com **JULIANA PILONETTO DA SILVA DRANSKI**, professora, nascida em 04/02/1984, filha de Cesar João Rotta da Silva e Helena Pilonetto da Silva, portadora da C.I./R.G. nº.9.206.201-5 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.056.456.109-62, brasileiros, juridicamente capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Marechal Candido Rondon, 1457, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR, adquiriu de **RODRIGO RACUS**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos Lei Federal nº.9.278 de 10/05/1996, juridicamente capaz, serralheiro, portador da C.N.H. sob nº.05452130661/ DETRAN/PR, na qual consta a C.I. nº.11047458-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.081.749.669-60, residente e domiciliado à Avenida Salvador Gomes, 788, Vila Bela, Guarapuava-PR, neste ato representado por sua procuradora, ROSANA APARECIDA DOS SANTOS TACHEVSKI, brasileira, casada, juridicamente capaz, comerciante, portadora da C.I./R.G. nº.5.520.053-0 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.051.937.229-89, residente e domiciliada à Rua Roma, 16, Bairro Santana, Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R$.135.000,00. Consta na escritura Controle Municipal nº.716050001; terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal e as partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) nº.19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE/PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos "*hash*": 7258.022a.c073.017a.83b7.df2a.ffd9.6887.4c9f.b376, c31b.00f7.4422.fc8a.0ea6. e6d1.5797.ef2a.7640.7110 e 84f1.79b4.1e79.f51a.d192.c4bc.c62e.af4b.4ce8.6da7, aos 05/05/2023. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.1263, no

Segue verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

valor de R$.2.802,59, aos 26/04/2023, referente à avaliação no valor de R$.140.129,64 e FUNREJUS guia nº.14000000009161925-0, no valor de R$.270,00, aos 20/04/2023. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.a5ZQv.3HjWj-67rec.F531q, SFRI3.qJajt.3CIsM-TyMML.F531q e SFRI3.qJAjt.3CIsM-py2ML.F531q. Emolumentos: R$.1.060,75=(VRC 4.312,00), Prenotação: R$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.53,25, ISS: R$.42,60, Selo: R$.8,50. Em 10/05/2023. ***Dou fé.*** ***Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.***

Av.7-Mat.26.039-Prot.113.232-26/02/2024- Procede-se nesta data, a averbação para constar a alteração da denominação da Rua "D" para **RUA OUFRINO GONÇALVES,** nos termos da Lei Municipal desta cidade de Guarapuava-PR, nº.2418/2015, datada de 23/06/2015. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI1.rEFF7.RujeK-PrreG.F531w. Emolumentos: R$.16,62=(VRC 60,00), FUNDEP: R$.0,83, ISS: R$.0,66, FUNREJUS: R$.4,16, Selo: R$.1,00. Em 05/03/2024. ***Dou fé.*** ***Débora Kraus dos Santos - Escrevente.***

Av.8-Mat.26.039-Prot.113.233-26/02/2024- Procede-se nesta data, a averbação do Certificado de Conclusão de Obras nº.20/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura desta cidade de Guarapuava-PR, aos 08/02/2024, para constar no terreno anteriormente descrito e matriculado, uma construção residencial em alvenaria, com área de **123,33m²,** situada à Rua Oufrino Gonçalves, nº.104. Controle – 716050001. Setor – 451189. Quadra – 0606. Lote – 0305. Valor venal de R$.264.790,74. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 0A95.089F.98F3.80B6, aos 22/02/2024 e ART nº.1720232638245, com valor pago de R$.96,62, em 24/05/2023. Pagou o FUNREJUS guia nº.14000000010160110-2, no valor de R$.529,58, aos 26/02/2024. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.a5k7v.smpax-bWUTA.F531q. Emolumentos: M/C.R$.597,21= (VRC 2.156,00), FUNDEP: R$.29,86, ISS: R$.23,89, Selo: R$.8,00. Em 05/03/2024. ***Dou fé.*** ***Débora Kraus dos Santos - Escrevente.***

R.9-Mat.26.039-Prot.116.831-14/10/2024- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº.10190453002, datado de São Paulo-SP, 30/09/2024, com força

Segue folha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de escritura pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97, **MONALLISA PEREIRA COSMO**, brasileira, solteira, maior, capaz, não mantendo união estável, farmacêutica, portadora da C.I./R.G. nº.14.141.654-5 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.094.592.319-85 e **ALAN LANGE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, eletricista, portador da CNH nº.06506577251 DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.109.540.789-93, residentes e domiciliados na Rua Amancio Monteiro dos Santos, 88, Cascavel, em Guarapuava-PR, adquiriram na proporção de 50% para cada um de **JOSE RODOLFO DRANSKI** e sua cônjuge **JULIANA PILONETTO DA SILVA DRANSKI**, já qualificados e identificados na matrícula, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R$.625.000,00, sendo:- Recursos próprios – R$.125.000,00; Recursos do financiamento – R$.500.000,00. Consta no instrumento que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.716050001; as partes sob as penas da Lei declaram que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social; as partes em comum acordo, declaram ter pleno conhecimento da Lei Federal nº.7.433/85 e de seu Decreto nº.93.240/86 e dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, estando cientes do riscos inerentes à sua dispensa; os Compradores e Vendedores declaram que a presente operação foi realizada sem a intermediação de corretor imobiliário e que comparecem como testemunhas, Fernanda C. Santos, CPF: 008.617.349-98, RG: 8851224-3 e Thales Lange, CPF: 110.806.629-10, RG: 13666660-6. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos "*hash*": 772f61776771e 112f8b3d49e5efc240be95a82ef; 138a91727c5cd7fc397d220c6cdf29e5e8a2e789; 8f791ce c9f5ce2e070cbd0c1bd7cfac9cc60f6a4 e 35d07ea45614f3baa86ce32a49ce9c71b4e68297, aos 21/10/2024. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.3198/2024, no valor de R$.5.000,00, aos 11/10/2024, referente à avaliação no valor de R$.625.000,00 e FUNREJUS guia nº.14000000010947063-5, no valor de R$.1.250,00, aos 14/10/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.X58cv.Nnf4e-mF5ZT.F531q, SFRI3. dJHmt.3wXCI-wvKZ4.F531q e SFRI3.dJzmt.3wXCI-mvPZ4.F531q. Emolumentos: M/C.R$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.30,10, ISS: R$.24,08, Selo: R$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme o Artº.290 da Lei nº.6.015/73. Em 28/10/2024. ***Dou fé.***

Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

080390.2.0026039-58

MATRÍCULA 26.039 | FOLHA 4 VERSO

R.10-Mat.26.039-Prot.116.831-14/10/2024- Nos termos do Instrumento registrado sob nº.9, os COMPRADORES, **MONALLISA PEREIRA COSMO** e **ALAN LANGE**, anteriormente qualificados e identificados, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por ANDRE BERALDO FERREIRA, RG: 23.659.142-3 SSP-SP, CPF: 169.967.968-14 e LUCIANA NEVES, RG: 21.613.091-8 SSP-SP, CPF: 149.363.978-14, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, bem como suas benfeitorias, de acordo com as especificações constantes no referido Instrumento, conforme segue:- FINANCIAMENTO – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, R$.500.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor), R$.500.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Taxa efetiva anual de juros, 11.89%. Taxa nominal anual de juros, 11.2874%. Taxa efetiva anual de juros com benefício, 10.9900%. Taxa nominal anual de juros com benefício, 10.4724%. Taxa efetiva mensal de juros 0.9406%. Taxa nominal mensal de juros 0.8952%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8727%. Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R$.0,00; Prazo de amortização (número de prestações), 420 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação, Mensal. Data vencimento da primeira prestação, 30/10/2024. Data vencimento da última prestação: 30/09/2059. Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros, 11.9600%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros com benefício, 11.2600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros: 0.9500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros com benefício: 0.8900%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$.1.145,04 sendo constituída por: R$.649,49 análise documental; R$.345,00 análise técnica do imóvel; R$.40,05 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$.110,50 Impostos (PIS, COFINS, ISS). VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA – R$.5.665,59, Valor da amortização do saldo devedor, R$.1.190,47. Valor dos juros, R$.4.363,51. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente, R$.51,55. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel, R$.35,06. Tarifa de Administração do contrato, R$.25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$.500.000,00. SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: Itaú Seguros S.A. – MONALLISA PEREIRA COSMO – 45.95%, ALAN LANGE – 54.05%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 2.3013%. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO – No Âmbito do

Segue folha nº 5

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Sistema Financeiro da Habitação. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO – R$.633.000,00. Os Compradores neste ato, cedem e transferem ao Itaú Unibanco S.A., a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Demais condições constantes no Instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.X5Ucv.Nnf4e-dF3ZT.F531q. Emolumentos: R$.298,61= (VRC 1.078,01), FUNDEP: R$.14,93, ISS: R$.11,94, Selo: R$.8,00 - emolumentos reduzidos conforme o Artº.290 da Lei nº.6.015/73. Em 28/10/2024. ***Dou fé.*** ***Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.***

Av.11-Mat.26.039-Prot.126.311 de 09/07/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – conforme requerimento, datado de Curitiba-PR, 07/07/2026, com fundamento no § 7º, do Artº.26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, com CEP: 85.022-484, com valor de avaliação de R$.633.000,00, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04, neste ato representado por sua procuradora, CRISTIANE BELINATI GARCIA LOPES, CPF sob nº.991.502.399-53, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os Devedores, **MONALLISA PEREIRA COSMO** e **ALAN LANGE**, já qualificados e identificados na matrícula, não atenderam as intimações para pagar a dívida objeto do R.10; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão*. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos "*hash*": r83fvwq6bo; xwo4gqvyb3 e ajge80cjux, aos 14/07/2026. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.1970/2026, no valor de R$.12.660,00, aos 10/07/2026, referente à avaliação no valor de R$.633.000,00, contendo Cadastro nº.716050001 e FUNREJUS guia nº.14000000013083798-4, no valor de R$.1.266,00, aos 09/07/2026. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.R5Tmv.ROfcI-WAQZn.F531p. Emolumentos: M/C.R$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R$.29,86, ISS: R$.23,89, Selo: R$.8,00 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 17/07/2026 (objeto da Diligência Registral nº.1088/2026). ***Dou fé.*** ***Débora Kraus dos Santos***

Segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

080390.2.0026039-58

MATRÍCULA 26.039 | FOLHA 5 VERSO

- Escrevente Substituta Legal.

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 17 de julho de 2026.

_____
Débora Kraus dos Santos
Escrevente Substituta Legal
Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00
FUNREJUS: R$ 0,00.. *FUNDEP: R$ 0,00.*
Selo:R$ 0,00.
Total: R$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.hJhMP.3sfVv-vpddz.F531p
https://consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ZNQ-CNG8J-P7W7N-PE6B7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar