



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMPÉRE
PARANÁ

Angelo Poloni
Registrador Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Ficha

01

MATRÍCULA Nº **6.042**

Rúbrica

CNM 1547242.0006042-87



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KZM-5F9GS-MQVNY-2LYHC>

DATA:- 05.09.2016:- LOTE URBANO nº 17 (dezessete), da QUADRA nº 199 (cento e noventa e nove), do Loteamento Nardi, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Ampére, Estado do Paraná, com área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORTE:- Por uma linha seca, medindo 10,00 metros, confronta com o prolongamento da Avenida República Argentina, do mesmo patrimônio;- LESTE:- Por uma linha seca, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 15, da mesma quadra;- SUL:- Por uma linha seca, medindo 10,00 metros, confronta com o lote nº 18, da mesma quadra;- OESTE:- Por uma linha seca, medindo 30,00 metros, confronta com o lote nº 17-A, da mesma quadra.- SITUAÇÃO:- A 96,00 metros da esquina entre as Ruas Neudi Luiz Nardi e o prolongamento da Avenida República Argentina, do mesmo patrimônio.- Inscrição Imobiliária nº 03.08.000199.000017.00.001.-***

PROPRIETÁRIO:- GIOVANE DE MORAIS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ROSANGELA EVA BIANCHETO DE MORAIS**, ele auxiliar gráfico, portador da C.I. nº 7.671.567-0-PR e do CPF nº 028.286.529-20, ela do lar, portadora da C.I. nº 7.721.745-2-PR e do CPF nº 040.487.909-86, residentes e domiciliados na Rua República Argentina, nº 934, bairro Uassary, na cidade de Ampére-PR.-***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 20.009, R-1, do livro nº 02, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Realeza, Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Ampére, 05 de setembro de 2016. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente.-***

AV-1-6.042:- PROT. 6.605 de 25.08.2016:- **EDIFICAÇÃO:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário GIOVANE DE MORAIS, já qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, localizado na Avenida República Argentina, nº 934, bairro Uassari, encontra-se edificada uma construção em alvenaria, para fins residenciais, com área de 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados), de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 989/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Ampére-PR, em 25 de agosto de 2016. Valor venal:- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ART-CREA:- nº 20163490602. CND-INSS:- Isento. FUNREJUS:- Isento. Selo Digital nº ODFnJ.6djC6.HZpWG, Controle: wWazb.MVnNH. C.: R\$ 392,39 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 05 de setembro de 2016. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente.-***

R-2-6.042:- PROT. 6.771 de 11.10.2016:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553767416, datado de 03 de outubro de 2016, os proprietários Giovane de Moraes e sua esposa Rosangela Eva Bianchetto de Moraes, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele trabalhador de artes gráficas, portador da C.I. nº 7.671.567-0-PR e do CPF nº 028.286.529-20, ela vendedora, portadora da C.I. nº 7.721.745-2-PR e do CPF nº 040.487.909-86, residentes e domiciliados na Avenida República Argentina, nº 934, bairro Uassari, na cidade de Ampére-PR, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Os devedores fiduciantes obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), os quais se comprometem a restituir à credora o valor acrescido de juros e demais encargos, sendo o prazo de amortização de 240 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores, com o sistema de amortização para o saldo devedor o sistema de amortização

SEGUIE NO VERSO

6.042

Matrícula nº

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/T5KZM-5F9GS-MQVNY-2LYHC>

Continuação

Rúbrica

Ficha

01V

CNM 1547242.0006042-87

constante (SAC), onde a taxa de juros é representada pela TR acrescida do CUPOM de 20,6400 ao ano, proporcional a 1,72% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.035,05 (um mil, trinta e cinco reais e cinco centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que se constitui a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. As partes concordam que o valor do imóvel é R\$ 142.889,51 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência ficou convencionado em 30 (trinta) dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- Emitida em 10.10.2016. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- Emitidas em 11.10.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- Emitidas em 11.10.2016. Selo Digital nº tNOW.Uj2Fj.HVpWG, Controle: wWW5b.DUjHD. C.: R\$ 392,39 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 19 de outubro de 2016. Nazareno Danieli, Escrevente.***

AV-3-6.042:- PROT. 17.121 de 14.06.2023:- **PORTABILIDADE:-** Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 31 de maio de 2023, com força de escritura pública conforme nele citado, a credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada no R-2, transferiu, na forma do art. 33-A da Lei 9.514/97, mediante sub-rogação de dívida imobiliária e de garantia fiduciária ao **BANCO INTER S.A.** instituição financeira, com sede na Avenida Barcelona, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, todos os direitos e obrigações do Instrumento constante do R-2. O saldo devedor remanescente do financiamento objeto do R-2, de responsabilidade dos devedores é de R\$ 34.264,89 (trinta e quatro mil e duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), cujo prazo de reembolso é de 120 meses, sendo a taxa anual de juros nominal de 18,00% e efetiva de 19,56% e a data prevista para vencimento da primeira prestação em 10.06.2023, ficando estipulado que o valor da avaliação do imóvel, para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). e que o prazo de carência previsto no art. 26 é de 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada eletronicamente. Selo Digital nº SFRI2.357Ov.mKPI8-VyeGP.1466q. Funrejus:- Isento. Fundep 5%:- R\$ 20,20. ISS 3,5%:- R\$ 14,14. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 404,06 (4.312,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 29 de junho de 2023. João Paulo Finn, Agente Delegado.***

AV-4-6.042:- PROT. 17.295 de 20.07.2023:- **CANCELAMENTO DO R-2:-** Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 202329516, datado de 30 de junho de 2023, nos termos do item 12.16.1, para constar o cancelamento da alienação fiduciária relativa ao R-2 e AV-3. Selo Digital nº SFRI2.P5Riv.M4P8H-JzqGk.1466q. Funrejus:- Isento. Fundep 5%:- R\$ 7,74. ISS 3,5%:- R\$ 5,42. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 154,98 (630,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 21 de julho de 2023. João Paulo Finn, Agente Delegado.***

R-5-6.042:- PROT. 17.295 de 20.07.2023:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos da
 Continua na folha 2 SEQUE



Valide aqui este documento

Matricula Nº 6.042

Rubrica

Ficha

02

CNM 154724.2.0006042-87

Cédula de Crédito Bancário nº 202329516, emitida em 30 de junho de 2023. o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do credor fiduciário Banco Inter S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, ou à sua ordem, pelo valor total da dívida de R\$ 128.228,43 (cento e vinte e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos); Praça de pagamento Belo Horizonte-MG; Taxa de juros:- Taxa pós-fixada (efetiva) 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês; Taxa Nominal 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês. Número de parcelas 240 (duzentos e quarenta); Valor total da primeira parcela mensal R\$ 2.126,02; Valor da parcela (amortização e juros) R\$ 2.020,43; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta corrente - Banco Inter S.A. nº 077, na Conta Corrente nº 0253363276, Agência 0001; Data de Vencimento da última parcela mensal: 239 (duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que o prazo de carência previsto no artigo 26 fica acordado em 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes da referida Cédula, cópia arquivada. Certidões constantes da Cédula. Consulta C.N.I.B., com resultados negativos (Prov. 39/2014 CNJ). Selo Digital nº SFR12.P581v.M4P8H-mz5Gk.1466q. Funrejus:- Isento. Fundep 5%:- R\$ 26,51. ISS 3,5%:- R\$ 18,56. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 21 de julho de 2023. João Paulo Finn, Agente Delegado.-***

AV-6-6.042:- PROT. 23.030 de 27.03.2026:- **ACÃO DE EXECUÇÃO:-** Procede-se à presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, à vista de certidão expedida pela Vara Cível da Comarca de Ampère/PR, datada de 18 de março de 2026, assinada digitalmente por Andre Cristiano Goulart, Técnico Judiciário, para consignar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob o nº 0000610-63.2026.8.16.0186, em que figura como exequente Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Fronteiras do Paraná, Santa Catarina e São Paulo – SICREDI Fronteiras PR/SC/SP, inscrita no CNPJ sob nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, nº 1567, no Município de Capanema/PR, CEP 85.760-000, e como executados Giovane de Moraes, portador do RG nº 7.671.567-0 SSP/PR e inscrito no CPF nº 028.286.529-20, e Rosangela Eva Bianchetto, inscrita no CPF nº 040.487.909-86, ambos residentes na Avenida República Argentina, nº 934, no Município de Ampère/PR, CEP 85.640-000. A presente averbação recai sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado sob o R-5, com a finalidade de dar publicidade à existência da referida demanda executiva, cujo valor atribuído à causa é de R\$ 36.382,34 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos), produzindo os efeitos legais perante terceiros, especialmente quanto à presunção de ciência de eventuais adquirentes ou interessados. Selo Digital nº SFR12.n5qKv.mj4bR-fh2JX.1016p. Funrejus:- R\$ 72,76 recolhido através desta Serventia. Fundep 5%:- R\$ 12,71. ISS 3,5%:- R\$ 8,90. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 254,29 (918,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 02 de abril de 2026. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

AV-7-6.042:- PROT. 23.259 de 08.05.2026:- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:-** Nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia, pelos representantes do credor fiduciário, tendo em vista a constituição em mora dos devedores que, após regularmente notificados em 23 de março de 2026 pelo Registro de Títulos e Documentos de Ampère-PR e mediante ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do Continua no verso

6.042

Matricula Nº

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

JUR

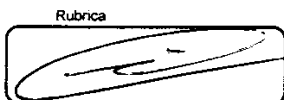




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KZM-5F9GS-MQVNY-2LYHC>

CONTINUAÇÃO



Ficha
02 V

CNM 154724.2.0006042-87

imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não havendo condições especiais. Valor da Avaliação para efeitos fiscais de R\$ 337.870,47. ITBI:- Guia nº 11005/2026, no valor de R\$ 6.757,41. Consulta C.N.I.B., com resultados negativos (Prov. 39/2014 CNJ). DOI:- Emitida por esta Serventia. Selo Digital nº SFRI2.I5QJv.jvvpU-zwDok.1016p. Funrejus:- R\$ 675,74 recolhido através desta Serventia. Fundep 5%:- R\$ 29,86. ISS 3,5%:- R\$ 20,90. Selo:- ~~R\$ 8,00~~. Emolumentos:- R\$ 597,21 (4.312,00 VRCs). O referido é verdade e dou fê. Ampère, 28 de maio de 2026. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE AMPÈRE - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fê que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 6.042 - do Livro nº 02 - Registro Geral, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ampère-PR, 28 de maio de 2026 - 09:26:08.

- João Paulo Finn - Agente Delegado
- Jeferson Pagnoncelli Lazarin - Escrevente Substituto
- Ana Paula Klug Miotto - Escrevente
- Bruna Eduarda Pires - Escrevente
- Kauana Pires Zambonato - Escrevente

FUNARPEN - TJPR
 Selo Digital de Fiscalização
 SFRII.GJwAP.REfmo
 AmXZD.1016p
 Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

