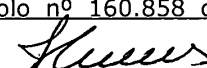
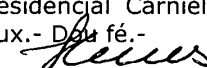


PALOTINA 25/10/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PALOTINAMATRICULA
32.052FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- URBANO:- APARTAMENTO 102 (cento e dois), Apartamento do pavimento térreo e superior, localizado no **RESIDENCIAL CARNIEL**, situado neste Município de Palotina-PR, com acesso pela Rua General Rondon, é constituído por circulação, escada, sala, cozinha, área de serviço, dormitório, wc, escritório, circulação e sacada. Área privativa térreo de 1,6445m² e pavimento superior de 58,025m², perfazendo uma área autônoma de **59,6695m²** e área de garagem descoberta de 12,50m² (vaga 4) e uma fração ideal de solo de 94,17494m², correspondendo a 8,760459% de terreno. Confrontações: **Norte**: Confronta-se com a área livre da CHÁC 140A-1K, com o Apartamento 103 e com o apartamento 02; **Sul**: Confronta-se com o Apartamento 101, com a área livre da CHÁC 140A-1K; **Leste**: Confronta-se com a área livre da CHÁC 140A-1K; **Oeste**: Confronta-se com a área livre da CHÁC 140A-1K, com o lote urbano CHÁC 140A-1L e com o apartamento 02.- Tendo sido o edifício edificado sobre o Lote nº 140A-1K, divisão da chácara urbana nº 140A-1B, com área de 1.075,00 m², situado no Perímetro Urbano deste Município de Palotina-PR.- **PROPRIETÁRIOS:- NAIR MARIA CARNIEL**, brasileira, que declara ser viúva e não manter vínculo que configure união estável, agricultora, nascida em 22/02/1950, filha de José Pedruzzi e Sirena Luiza Pedruzzi, portadora da C.I RG nº 6.067.622-4/SSP/PR, inscrita no CPF nº 024.372.569-89, residente e domiciliada à Rua Getúlio Vargas nº 1.416, centro, nesta cidade de Palotina-PR; **ADRIANA CARNIEL**, brasileira, que declara ser solteira e não manter vínculo que configure união estável, do lar, nascida em 20/06/1976, filha de Irineu Carniel e Nair Maria Carniel, portadora da C.I RG nº 6.802.540-0/SSP/PR, inscrita no CPF nº 024.352.719-56, residente e domiciliada à Rua Helmuth Bonemann nº 465, Jardim Caiçara, nesta cidade de Palotina-PR; e **VALMIR CARNIEL**, brasileiro, que declara ser divorciado e não manter vínculo que configure união estável, agricultor, nascido em 13/02/1971, filho de Irineu Carniel e Nair Maria Carniel, portador da C.I RG nº 5.379.390-8/SSP/PR, inscrito no CPF nº 761.718.259-72, residente e domiciliado na Linha Nossa Senhora de Fátima, Área Rural, nesta município de Palotina-PR, na seguinte proporção:- à Nair Maria Carniel, fica pertencendo 50% (cinquenta por cento) do presente imóvel; à Adriana Carniel, fica pertencendo 25% (vinte e cinco por cento) do presente imóvel; e à Valmir Carniel, fica pertencendo 25% (vinte e cinco por cento) do presente imóvel.- **TÍTULO AQUISITIVO:- Rs-07 e 08-M-15.189**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Protocolo nº 160.858 de 03/10/2023, Livro 1-P.- Selo: SFR11. CEOW7.RO43z-kQsJL.F887q - Dou fé.- 

AV-01-M-32.052 - Palotina, 25/10/2023:- CONVENÇÃO CONDOMINIAL:- Procede-se esta averbação para constar que a Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Carniel, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia, sob nº **42.093**, livro 03-Aux.- Dou fé.- 

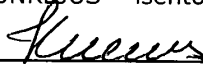
R-02-M-32.052 de 25/10/2023 - Prot:-160.858 de 03/10/2023, Livro 1-P:- DIVISÃO AMIGÁVEL:- Nos termos do requerimento firmado pelos proprietários Nair Maria Carniel, Adriana Carniel e Valmir Carniel, com firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas deste Município de Palotina-PR, instruído com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio Edifício Urbano com Atribuição de Unidades, passado nesta cidade de Palotina-PR, em data de 20 de julho de 2023, na divisão, **COUBE EXCLUSIVAMENTE** ao condômino - **VALMIR CARNIEL**, já qualificado na matrícula supra, a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, ao qual para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 163.500,00 (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais).- **OBSERVAÇÃO:- A Convenção de Condomínio Residencial Carniel, encontra-se registrada nesta Serventia, sob nº 42.093, livro 03-Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme mencionado na AV-01, desta matrícula.-** Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITBI - não incide conforme Certidão nº 376/2023, expedida em data de 18/08/2023 pela Prefeitura do Município de Palotina-PR.- **Tít. Aquis:- Rs-07 e 08-M-15.189**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia. Central de Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CPF nº 024.372.569-89- Código Hash: Continua no verso

MATRICULA
32.052FICHA
01

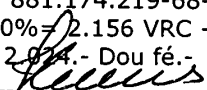
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3220.7127.084d.7fa6.b515.1e44.b7f5.5e62.463f.42da; CPF nº 024.352.719-56- Código Hash: 43a0.c858.1b5f.ba2c.682e.9d1a.136c.0913.5b30.4db8; CPF nº 761.718.259-72- Código Hash: cd96.9243.7c28.c323.251b.43f9.0a79.1f0d.a143.8870.- Custas:- 4.312 VRC - R\$ 1.060,75.- Selo: SFRI2.e5Rsv.4yP6O-FybGU.F887q - FUNREJUS - isento, nos termos da Lei nº 12.604/99.- Palotina, 25 de outubro de 2023.- Dou fé.-



R-03-M-32.052 de 25/03/2.024 - Prot:-162.165 de 19/03/2.024, Livro 1-P:- COMPRA E VENDA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202409820, passado nesta cidade de Palotina-PR, em data de 20 de fevereiro de 2.024, o proprietário - **VALMIR CARNIEL**, já qualificado na matrícula supra, **VENDEU**, para a Srta. **CLAUDETE SOARES DE SOUZA**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, autônoma, filha de Zulmira Soares de Souza e Antonio Gomes de Souza, nascida aos 27/07/1975, portadora da CNH nº 02040142270/DETRAN/PR, portadora da C.I RG nº 156174092/SESP/PR, inscrita no CPF nº 881.174.219-68, residente e domiciliada na Rua 7 de setembro nº 710-A, centro, nesta cidade de Palotina-PR, a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, pelo valor total de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).- **CONDICÃO:-** Consta no contrato ora registrado que os compradores se obrigam a cumprir e respeitar a convenção condominial do Condomínio Residencial Carniel, registrado sob nº 42.093, livro 03 Reg. Auxiliar desta Serventia, mencionado na AV-01 desta matrícula.- **Observação:-** Da Dispensa das Certidões - 2.15.1 - Consta no contrato ora registrado que as partes declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, nos termos da Lei nº 13.097/2015.- Foram apresentados os seguintes documentos:- **a)** ITBI - Guia de Recolhimento nº 125/2024, no valor de R\$ 5.000,00, expedida pela Prefeitura do Município de Palotina-PR, quitada em data de 27/02/2024 - Valor atribuído pelo Fisco:- R\$ 250.000,00; **b)** Certidão Negativa de Débitos nº 1328/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Palotina-PR - Secretaria Municipal de Fazenda - Departamento de Tributos; **c)** Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Código de verificação: 40.821.456.534, emitida eletronicamente via internet pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; **d)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13830712/2024, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; **e)** FUNREJUS - Nº do Documento: 00000000060980968-6.- Nosso Nº: 140000000010238350, pago em 21/03/2.024, emitido por esta Serventia.- Emitida a DOI.- **Tít. Aquis:- Rs-07 e 08-M-15.189**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia e **R-02**, desta matrícula.- **Central de Indisponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CPF nº 761.718.259-72 - Código Hash: ae2e.518a.3f49.f387.f451.a1f6.3c48.405d.e68b.0bc3; CPF nº 881.174.219-68- Código Hash: 0e5f.a976.3f69.dc5b.b7f1.430e.ea06.91d8.37d4.d0fa.- Custas:- 50% = 2.156 VRC - R\$ 597,21.- Selo: SFRI2.957Fv.m8PyZ-qP5G7.F887q - Palotina, 25 de março de 2024.- Dou fé.-



R-04-M-32.052 de 25/03/2.024 - Prot:-162.165 de 19/03/2.024, Livro 1-P:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do contrato objeto do R-03 da presente matrícula, a proprietária - **DEVEDORA - CLAUDETE SOARES DE SOUZA**, já qualificada no R-03 da presente matrícula, **ALIANA** ao **CREDOR - BANCO INTER S/A**, Instituição Financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração arquivados nesta Serventia, por Carlos Antonio dos Anjos Protencio, qualificado no contrato ora registrado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, **nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97.-** **Condições da Operação - 2 - Valor Total da Compra e Venda: R\$** Continua na folha 2

PALOTINA 25/10/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PALOTINA

A

MATRICULA
32.052FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

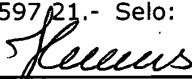
250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); 2.1 - Parcela com Recursos Próprios: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); 2.3 - Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); 3 - **Valor Total da Dívida: R\$ 159.900,00** (cento e cinquenta e nove mil e novecentos reais); 4.1 - Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) - **G - Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos** - 1. Nº de Parcelas: 360; 2. Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R\$ 1.816,27; 4. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 25/03/2024; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; 9. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela.- 10. Taxa de Juros: Taxa Pós-fixada(Efetiva): 9,38% a.a equivalente a 0,75% a.m, acrescidos do indexador mencionado no contrato ora registrada; Taxa Nominal: 9,00% a.a, equivalente a 0,75% a.m. Percentual em relação ao valor total devido - Juros Contratados: 48,99%.- **Por força deste contrato, a compradora/devedora, cede e transfere ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do presente imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei.-** 10 - Da Mora e do Inadimplemento - 10.2 - Decorrido o prazo de 15 dias, fixado como prazo de carência para este Contrato, contados do vencimento de qualquer prestação devida, o credor ou seu cessionário, poderá iniciar o **procedimento de intimação**.- Foram apresentados os seguintes documentos:- **a)** Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Código de verificação: 40.821.294.755, emitida eletronicamente via internet pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; **b)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13831923/2024, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Vide cópia do contrato ora registrado, arquivada nesta Serventia.- **Central de Indisponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CPF nº 881.174.219-68- Código Hash: 9a18.d29e.acf2.fd2a.9714.6a31.b5bb.e4ad.a772.7c08; CNPJ nº 00.416.968/0001-01- Código Hash:d954.ec45.ef0c.7531.439a.a977.34d1.3596.6616.667.-Custas:- 50% de 50%= 1.078 VRC - R\$ 298,61. - Selo: SFR12.95bFv.m8PyZ-fPAG7.F887q - FUNREJUS - Isento, nos termos do item 13 da Instrução Normativa nº 01/99.- Palotina, 25 de março de 2.024.- Dou fé.- *Heuer*

AV-05-M-32.052 de 14/08/2.025 - Prot:-165.255 de 28/02/2.025, Livro 1-Q:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:- Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 0202409820, passado nesta cidade de Palotina-PR, em data de 20 de fevereiro de 2.024, objeto dos **Rs-03 e 04** desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, conforme Ofício nº 112/2025, expedido por esta Serventia, e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, sobre o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), verificou-se a Requerimento datado de 28/07/2025 - Belo Horizonte, a solicitação da Averbação de Consolidação da Propriedade Fiduciária firmado pelo credor fiduciário - Banco Inter S.A., no ato representado por sua procuradora - Nathalia Freitas, assinado eletronicamente, conforme Procuração arquivada nesta Serventia, faço a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula com base no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997 em nome do Credor Fiduciário - **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, no ato representado por sua procuradora - Nathalia Freitas, assinado eletronicamente, conforme Procuração arquivada nesta Serventia.- **Observações:-** Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITBI - Guia de Recolhimento nº 669/2025, no valor de R\$ 5.000,00, expedida pela Prefeitura do Município de Palotina-PR - quitada em 24/07/2025.- Valor Atribuído pelo Fisco:- R\$ 250.000,00; b) FUNREJUS - Nº do Documento: 00000000070006822-4.- Nosso Nº: 14000000011930600, pago em 06/08/2.025, emitido por esta Serventia.- Emitida a DOI.- **Tít. Aquis:- R-03**, desta matrícula.- **Central de**

Continua no verso

MATRICULA
32.052FICHA
02
Verso**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CNPJ nº 00.416.968 /0001-01- Código Hash:111gqzskbm; CPF nº 881.174.219-68- Código Hash:w1cguo8tsb.- Custas:- 2.156 VRC - R\$ 597,21.- Selo: SFRI2.F56nv.MCPW4-ovzGz.F886q - Palotina, 14 de agosto de 2.025.- Dou fé.-



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.3JesP.453VA
4vyIj.F886q<https://selo.funarpen.com.br>**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Independência, 1350, Centro – CEP: 85.950-000

Comarca de Palotina - PR

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **32.052**, e servirá como certidão de **INTEIRO TEOR**.

Palotina, 18 de agosto de 2025.

Prazo de validade: 30 dias

(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)