Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POREGATU — ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO "2"

CNM 081836.2.0007498-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 7.498	DATA 28 de abril de 1.998	FOLHA N.º 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terra urbana consistente do LOTE nº 18 da QUADRA nº 38, medindo 240,00 metros quadrados, sem benfeitorias, localizado no loteamento denominado VILA SÃO JOSÉ, na cidade de Florestópolis,desta comarca de Porecatu-Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: FRENTE - para a Rodovia João Junardelli com 15,00 metros de extensão; LADO DIREITO - com a rua Sebastião Fonseca Broca com 12,00 metros de extensão; LADO ESQUERDO - com a data nº 17 da mesma quadra, com 20,00 metros de extensão; FUNDOS - / com a data nº 19 da mesma quadra, com 15,00 metros de extensão; Imóvel havido pela transcrição anterior sob o nº 4.413 as fls. 20 do livro 3-P de Transcrição das Transmissões, deste cartório. PROPRIETÁRIO - SÉRGIO BIBIANO RODRIGUES e sua mulher ROSA APARECIDA PRANDO RODRIGUES. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 28 de abril de 1.998.Eu Godo Ianicelli Rodini, Oficial.			VER AV-02 Ver AV-5
R-01-7.498 - Protocolo nº 17.619. COMPRA E VENDA - Por escritura publica/ de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Miraselva, desta comarca de Porecatu-Paraná, no livro 28-E as fls. 160 a 162 vº, aos 28 de maio de 1.992, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por LUDUELTE PEREIRA TARUMA, brasileira, do lar, portadora da RG nº 3.160.921-SP e do CPF nº 061 834.849-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com TAMOTSU TARUMA, residente e domiciliado na cidade de Florestópolis-Paraná, por compra feita de Sérgio Bibiano Rodrigues, agricultor portador da RG nº 303.571- Pr e sua mulher Rosa Aparecida Prando Rodrigues, do lar, portadora do T.E. nº 298.871.706-80 da 65ª Z.E do Paraná, inscritos no CPF nº 127.420.239-68, - brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Florestópolis-Paraná. VALOR - CR$-34.500.000,00 (trinta e quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais foi avaliado em CR$-2.500.000,00(dois milhoes e quinhentos mil cruzeiros). CONDIÇÕES - As da escritura. Dist. nº 115 de 28-04-98. ITBI nº 10977. Custas -/ R$-1.260,00. Prenot. 0,75. Arq. 0,73. O referido é verdade e dou fé. Pore-			Transferido para o R-03.

Continua no Verso

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício
19-§1 lei§ 6015 de 31/12/73 com 6 paginas.
Porecatu, 01 de setembro de 2026 - 16:19:31.

Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Regis
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substi
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6
e o código de verificação do documento: B1V835GC
Consulta disponível por 30 dias

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ONR

CNM 081836.2.0007498-56

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.o 7.498 1.998	ANOTAÇÕES
catu 28 de abril de 1.998. Eu Rodo Ianicelli Rodini,Oficial.	
AV-02-07.498 - Protocolo n. 33.632 de 04-09-2.012. **Construção**. Averbação em 04-09-2.012. Por requerimento de 31 de agosto de 2.012, devidamente assinado, com firma reconhecida, certidão de habite-se n. 24/2009 de 28-08-2.009, alvará de construção n. 25/09 de 28-08-2009, Certidão de Construção de 31-08-2.012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Florestopólis, ART n. 20091256234, CND n. 215602011-14022070 - CEI: 70.004.531-62, confirmada via internet, projeto aprovado em 26-08-2009, é esta para constar a **construção de uma casa residencial em alvenaria, medindo 101,38 metros quadrados**. Recolhido o Funrejus n. 12006008600184972 no valor de R$- 265,14. Valor referência R$- 132.567,53 arquivado na pasta n. 78. Documentos arquivados na pasta n. 92. Custas - R$- 88,46. VRC - 1.230,00. Prenot. R$- 1,41. VRC - 10,00. Selo - R$- 2,69. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 04 de setembro de 2.012. Eu Jennifer Felix Francisco de Souza, escrevente de oficio.	
R-03-07.498 - Protocolo n. 43.704 de 20-06-2018. **Compra e venda**. Registro em 20-06-2018. Por escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Tabelionato do Município de Florestópolis, comarca de Porecatu - Paraná, no livro n. 13 dv as fls. 027, aos 22 de maio de 2018, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **Edson Martins de Carvalho** e sua esposa **Marilia Fernanda Reu de Carvalho**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 18-10-2007, conforme cc 001650, fls 206, livro B-7 do CRC de Matinhos-PR, residentes e domiciliados a Rua das Margaridas, n. 815, Jd das Flores em Florestópolis-PR, empresários, ele natural de Jaguapitã-PR, nascido aos 20-04-1981, RG n. 8.597.510-2-PR, CPF n. 007.076.019-59, ela natural de Curitiba-PR, nascida aos 09-03-1979, RG n. 6.114.612-1-PR, CPF n. 029.917.589-88, por compra feita de Luduelte Pereira Taruma e seu marido Tamotsu Taruma, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 04-06-1984, no CRC de Arapongas-PR, conforme livro B-aux-4, fls 162, n. 02, residentes a Avenida D. Pedro II, n. 2973, Alto São Francisco em Umuarama-PR, ela economista, nascida aos 20-04-1940, RG n. 1.740.142-4-PR, CPF n. 061.834.849-20, ele economista, nascido aos 07-05-1937, RG n. 1.740.143-2-PR, CPF n. 145.684.979-49. **Valor** - R$- 80.000,00 (oitenta mil reais) para efeitos fiscais foi avaliado em R$- 80.000,00. **Condições** - As da escritura. ITBI n. 103/2018. Recolhido o Funrejus n. 14000000003616971 no valor de R$- 160,00 aos 22-05-2018. DOI emitida pelo Tabelionato e por este cartório. Certidão de indisponibilidade de bens código hash 8e1c af1a bb80 54fe d031 f6b8 a259 dd79 dee2 7c44 e 35d7 594c 4a74 4515 d2ba 035a 2a3b 1efc ceb5 3f43, emitidas em 22-05-2018 pela central de indisponibilidade de bens. Certidões fiscais (continua as fls 02)	Transferido p/ AV-6

CONTINUA ÀS FOLHAS N o

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em: consulta.funarpen.com.br

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6 e o código de verificação do documento: B1V835GC
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5

Valide aqui este documento

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6 e o código de verificação do documento: B1V835GC

Consulta disponível por 30 dias

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em: consulta.funarpen.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0007498-56

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRICULA Nº 07.498 DATA: continuação 2.018 FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
conforme consta no corpo da escritura. Custas - R$-832,21. VRC - 4.312,00. Prenot. R$-1,93. VRC - 10,00. Selo - R$-4,67. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 20 de junho de 2018. Eu Cicília Tomé Jesus Rodini, Escrevente de Ofício.	
R-4-7.498 - Protocolo n. 52.565 em 27/03/2024. **Alienação Fiduciária.** Registro em 02/04/2024. Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10186640406, Proposta n. 08687565, de 21 de março de 2024, feita em São Paulo-SP. **Credor - Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, em São Paulo-SP. **Emitente/Devedor - Edson Martins de Carvalho,** CNH n. 01665464000/Detran/PR, CPF n. 007.076.019-59, Brasileiro(a), servidor público, nascido(a) em 20/04/1981, casado(a) sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 18/10/2007, com **Marilia Fernanda Reu de Carvalho,** CNH n. 03414626873/Detran/PR, CPF n. 029.917.589-88, Brasileiro(a), sócia proprietária, nascido(a) em 09/03/1979, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, n. 815, Jardim das Flores, em Florestópolis-PR. **1 - Imóvel Objeto da Alienação Fiduciária em Garantia -** o imóvel objeto da presente matricula. **2 - Empréstimo: A -** Valor do Empréstimo: R$ 137.500,00. **B -** Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 0,00. B.2 - IOF (quando financiado): R$ 4.729,33. **C -** Valor total de empréstimo (saldo devedor): R$ 142.229,33. **3 - Condições do Empréstimo: A -** Taxa efetiva anual de juros: 20.8000%. **A.1 -** Taxa nominal anual de juros: 19.0461%. **B -** Taxa efetiva mensal de juros: 1.5871%. B.1 - Taxa nominal mensal de juros: 1.5871%. **C -** Prazo de amortização (número de prestações): 121 meses. **D -** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. **E -** Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. **F -** Data máxima de vencimento desta operação: 21/07/2034. **G -** Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes. **I -** Custo Efetivo Total (CET) anual: 21.4400%. **J -** Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.6300%. **K -** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.017,20; sendo constituída por: K.1 - R$ 531,32 Análise documental; K.2 - R$ 345,00 Análise técnica do imóvel; K.3 - R$ 42,72 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; K.4 - R$ 98,16 Impostos (PIS, COFINS, ISS). **4 -** VALOR Continua no verso	

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício
19-§1 lei§ 6015 de 31/12/73 com **6** paginas.
Porecatu, 01 de setembro de 2026 - 16:19:32.

Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Regis
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substu
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

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

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

.onr

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ONR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.498 — Fls. 02 verso 2024	ANOTAÇÕES
ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 2.651,94. A - Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 394,51. B - Valor dos juros remuneratórios R$ 2.257,43. **5** - VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R$ 4.729,33. **6** - VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R$ 137.500,00. **11. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula de Crédito, o Cliente e/ou Garantidor aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do Imóvel, identificado no item 1 do Quadro Resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **34. FORO:** Para reger as demandas que porventura surgirem decorrentes desta Cédula de Crédito, fica eleito o foro da situação do Imóvel, podendo a parte que promover a ação optar pelo foro do domicílio do Cliente. **Condições Gerais** - As constantes da Cédula que fica digitalizada. Recolhido o Funrejus n. 14000000010277808 no valor de R$- 275,00 aos 01-04-2024 e arquivado no arquivo de Funrejus sob n. 20 deste cartório. Certidão de indisponibilidade de bens código hash 5831.1a1b.ac3e.b502.4d62. b570.ad1d.477c.94d2.516e, de63.0c8f.f890.09ec.6c31.bee9.83f2.490c.388a.3bd3 e f014.7679. ee4b.87af.d1ee.3f15.d15b.cad2.999e.cbed, emitida em 02/04/2024 pela central de indisponibilidade de bens. Custas e Emolumentos - R$- 597,21. VRC - 2.156,00. ISS - R$- 29,8600. Fundep - R$- 29,8600. Funrejus 25% - R$- 0,0000. Selo - R$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 02 de abril de 2024. Eu , Eloisa Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Digital - SFRI2.Q5VFv.mIZyc-IPAVP.F997q.	
AV-5-7.498 - Protocolo n. 56.888 de 01/09/2026. **Averbação/Alteração/Inclusão.** Averbação em 01/09/2026. Por Certidão Negativa de Débitos n. 1182 emitida pela Prefeitura Municipal, é esta para **alterar/incluir** o nome da rua, o número predial, o CEP, a inscrição imobiliária/cadastro imobiliário do imóvel, passando a constar: **Rua Sebastião Fonseca Broca, n. 939, CEP 86.165-000. Inscrição Imobiliária - 00-02-038-0018-001; Cadastro Imobiliário - 648.** Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R$- 87,26. VRC - 315,00. ISS - R$- 4,3600. Fundep - R$- 4,3600. Funrejus 25% - R$- 21,8200. Selo - R$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 01 de setembro de 2026. Eu , Larissa Maria Vrech Cavalcante, Escrevente Indicado. Selo Digital - SFRI2.C54pv.3xfX3-Z5tZZ.F997p.	
AV-6-7.498 - Protocolo n. 56.888 de 01/09/2026. **Consolidação.** Averbação em 01/09/2026. Por Requerimento de 22 de agosto de 2026, assinado digitalmente, guia de ITBI n. Continua na folha 3 Continua as fls. 03	

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em: consulta.funarpen.com.br

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6 e o código de verificação do documento: B1V835GC
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5

Valide aqui este documento

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.183-6 e o código de verificação do documento: B1V835GC

Consulta disponível por 30 dias

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em: consulta.funarpen.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNM 081836.2.0007498-56

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRICULA Nº 7.498	DATA: 28 de abril de 1998	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES

149/2026 no valor de R$- 5.740,00 quitada aos 21/08/2026, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes Edson Martins de Carvalho, RG n. 8.597.510-2-PR, CNH n. 01665464000/Detran/PR, CPF n. 007.076.019-59, Brasileiro(a), gerente comercial, casado(a) sob o regime de Comunhão Parcial de Bens aos 18/10/2007, com Marilia Fernanda Reu de Carvalho, RG n. 6.114.612-1-PR, CNH n. 03414626873/Detran/PR, CPF n. 029.917.589-88, Brasileiro(a), comerciante, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, n. 815, Jardim das Flores, em Florestópolis-PR, sem que houvesse a purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matricula para a credora fiduciária **Itaú Unibanco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, em São Paulo-SP. A Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. **Valor** - R$- 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais), para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R$ 287.000,00. Recolhido o Funrejus n. 140000000013270599 no valor de R$- 574,00 aos 01/09/2026 e arquivado no arquivo de Funrejus sob n. 23 deste cartório. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R$- 597,21. VRC - 2.156,00. ISS - R$- 29,8600. Fundep - R$- 29,8600. Funrejus 25% - R$- 0,0000. Selo - R$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 01 de setembro de 2026. Eu , Larissa Maria Vrech Cavalcante, Escrevente Indicado. Selo Digital - SFRI2.O5wpv.3xfX3-b5NZZ.F997p.

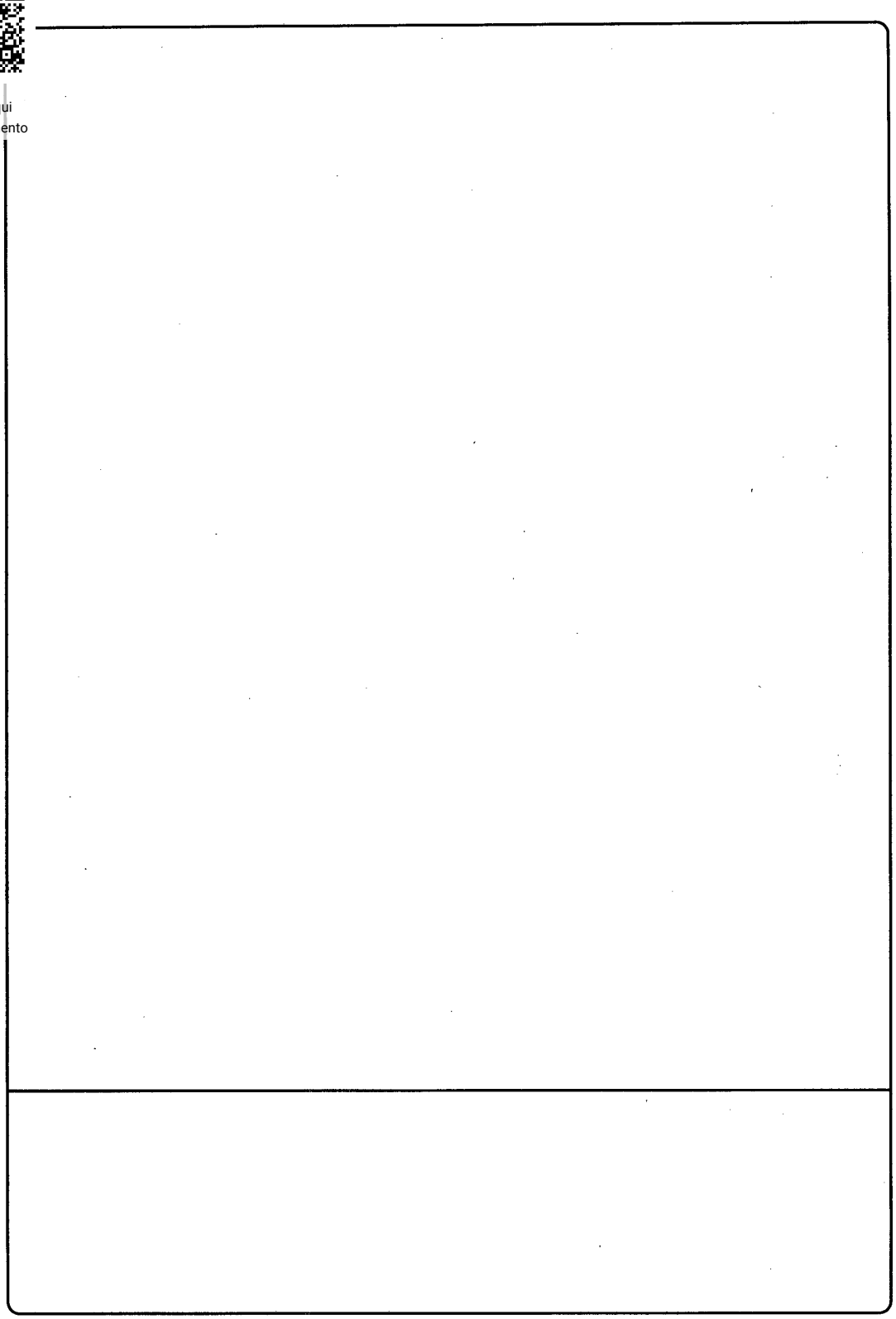
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício
19-§1 lei§ 6015 de 31/12/73 com **6** paginas.
Porecatu, 01 de setembro de 2026 - 16:19:32.

Godo Ianicelli Rodini - Carteira n. 2.085 de 09/03/1971 da CGJ - Regis
Godo Ianicelli Rodini Junior - Port. 005/2012 e 20/2019 - Esc. Substu
Cicília Tomé Jesus Rodini - Port. n. 007/2016 - Esc. de ofício
Eloisa Tenan Rodini - Port. n. 26/2023 - Esc. de ofício
Ana Claudia Alves da Silva - Port. 35/2024 - Esc. de ofício

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

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

.onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPKTK-FANLQ-8ZUDN-25TH5

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.O5Rpv.3xfX3
L5fZZ.F997p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.183-6**
e o código de verificação do documento: **B1V835GC**
Consulta disponível por 30 dias