



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### Comarca de Laranjeiras do Sul - PR

LIVRO Nº 2FICHA 001

**MATRÍCULA nº 38.056** (Protocolo 134.648 de 08/10/2018) **APARTAMENTO Nº 305 (trezentos e cinco) com a área de 172,89 m<sup>2</sup> (cento e setenta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTREAL, na Rua Tiradentes nº. 2594, CEP nº.85.301-080,** possuindo área real privativa de (172,89m<sup>2</sup>), localizado no terceiro pavimento do Edifício Residencial, com frente voltada para os fundos do lote 03-A, tendo a sua direita de quem do lote 03-A olha, o apartamento 304, tendo a sua esquerda do edifício o lote 02-A e fundos a área de circulação e escadas do edifício; com área exclusiva de **118,22m<sup>2</sup>**; Garagem de **12,50m<sup>2</sup>**; área de uso comum de **42,17m<sup>2</sup>**, área total de **172,89m<sup>2</sup>** e fração ideal de solo de **6,528% (62,02m<sup>2</sup>)**, avaliado em R\$272.596,00 (Duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais). Matrícula anterior nº. 24.251 deste Ofício. Responsável Técnico: Gerson Luiz Boldrini, CREA-PR nº. 15.216-0/D. ART nº. 3544613. **PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTREAL, CNPJ nº 07.973.214/0001-93, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tiradentes, Laranjeiras do Sul-PR. Analista: Magaly Monich. Emol.: 30VRC: R\$5,79. Dou fé, em 16 de outubro de 2018, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.**

**AV-1-38.056. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Averbo para constar que o imóvel objeto desta matrícula está submetido e vinculado à **Convenção de Condomínio** registrada nesta Serventia sob nº. **32.617** Livro 3 Auxiliar, cuja Instituição de Condomínio está registrada na Matrícula **24.251** do Livro 2 de Registro Geral. Emol.:60VRC:R\$11,58. Dou fé, em 16 de outubro de 2018, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

**R-2-38.056** (Protocolo 136.867 de 24/07/2019) **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Rio Bonito do Iguçu-PR, em 23/07/2019, às fls.210 do Livro nº036N. **VALOR:** R\$ 272.596,00 (duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais) quitados na escritura. **ADQUIRENTES: PEDRO ALVES DE OLIVEIRA,** CPF nº 431.949.409-10, RG nº 4.495.015-4-SSP-PR, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Comunidade Guarani do Cavernoso, Porto Barreiro-PR, **ROZELI MULARCZEK,** CPF nº 036.508.339-99, RG nº 8.295.709-0-SSP-PR, brasileira, solteira, agropecuarista, residente e domiciliada na Comunidade Guarani do Cavernoso, Porto Barreiro-PR. **TRANSMITENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTREAL,** qualificado no enunciado, representado por Jean Frederic Dilger, CPF nº006.259.009-01, RG nº6.595.715-9-SSP-PR e Christian Joe Dilger, CPF nº022.792.289-12, RG nº6.595.711-6-SSP-PR, eleitos em assembléia realizada em 16/04/2019, conforme consta na Ata nº002/2019, a qual esta registrada sob nº0006038 no Registro de Títulos e Documentos de Laranjeiras do Sul-PR. **IMÓVEL: APARTAMENTO 305 COM ÁREA DE 172,89M<sup>2</sup> (cento e setenta e dois metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados)** do imóvel objeto desta matrícula. **APRESENTADO:** Funrejus: R\$545,19 quitado; ITBI nº2222092 de R\$5.451,92 quitado. CND Municipal nº2629/2019 (Inscrição: 1087631). CND Federal. De acordo com a Lei nº. 19.428 de 15/03/2018, consta da Escritura que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica. Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emol.: 4.312VRC: R\$832,21. EMITIDA A DOI. Analista: Tarcisio Nesi. Dou fé, em 21 de agosto de 2019, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

**R-3-38.056** (Protocolo 152.363 de 26/10/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Empréstimo Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças. **CONTRATO Nº 0005810.** Emitida em 19/10/2023. **1) DEVEDORES/FIDUCIANTES: PEDRO ALVES DE OLIVEIRA,** filho de Cecilia Gomes de Oliveira e João Gomes de Oliveira, nascido(a) em 22/01/1958, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade RG nº 44950154, expedida pela SSP/PR e da Carteira Nacional de Habilitação nº 00435575905, expedida pelo DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 431.949.409-10, residente e domiciliado na cidade de Laranjeiras do Sul, Estado de Paraná, na rua Tiradentes nº 2594, apartamento 305, no bairro Centro, CEP 85301-080 ("DEVEDOR") E-mail: pietramdeoliveira31@gmail.com e **ROZELI MULARCZEK,** filha de Maria da Luz Sales Mularczek e

Domingos Flori Mularczek, nascida em 07/02/1982, brasileira, empresária, solteira, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade RG n° 82957090, expedida pela SSP/PR e portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 03933618425, expedida pelo DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob o n° 036.508.339-99, residente e domiciliada na cidade de Porto Barreiro, Estado de Paraná, na Lin G Cavernoso L Gonçalves n° 0, R 106, no bairro Rural de Porto Barreiro, CEP 85345-000 ("DEVEDOR") E-mail: rosemularczek@gmail.com. 5) **CREDOR / FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.337.707/0001-00, com NIRE 35300539117, com sede na Av. Paulista, n° 1765, 1° Andar, Conjunto 11, no bairro Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; Carlos Eduardo Benitez, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 14.763.657-7, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob n.º 165.833.928-28, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 266, Apto 73, no bairro Itaim Bibi, CEP 04533-908. assinaturas@money.com.br ("CREDORA"). 6) **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS: APARTAMENTO 305, com área de 172,89 m² do Condomínio Residencial Montreal** do quadro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, com os limites e confrontações contidos na Matrícula n° 38.056, do livro n.2, ficha n.001, do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas Comarca de Laranjeiras do Sul. Inscrição Imobiliária: 1087631 – Indicação Fiscal: 01.03.001.047A.003A.016.

7) **VALORES E CONDIÇÕES DESTA OPERAÇÃO** 7.1) **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** A) **VALOR DO EMPRÉSTIMO.** a.1) Valor do Contrato: **R\$ 244.689,51.** a.1.1) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: **R\$ 21.419,00.** a.1.1.1) Valor Destinado às Despesas Cartorárias, já Incluídas no Item. a.1.1: **R\$ 10.900,00.** a.1.2) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): **R\$ 8.270,51.** a.1.2.1) Alíquota do IOF (%): **3,3800%.** a.1.3) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da INTERVENIENTE QUITANTE: **R\$ 0,00.** a.1.4) Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: **R\$ 0,00.** a.1.5) Valor Total do Empréstimo a ser Liberado ao DEVEDOR: **R\$ 215.000,00.** B) **JUROS REMUNERATÓRIOS.** b.1) Taxa de Juros Efetiva (%): **1,4360 % a.m. / 18,6600 % a.a.** b.2) Data de Vencimento: **20.** C) **ÍNDICES E CUSTO EFETIVO DESTA OPERAÇÃO.** c.1) O DEVEDOR declara a opção do regime: **Pós-Fixado.** c.2) O DEVEDOR declara a opção do índice: **IPCA.** c.3) Custo Efetivo Total (CET) (%): **1,5038 a.m. / 19,6152% a.a.** D) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** d.1) Tabela: **Price.** E) **PRAZO TOTAL DO CONTRATO.** e.1) Total de parcelas: **168 meses.** 7.2) **PRESTAÇÕES DO PERÍODO DE CARÊNCIA.** Não será concedido pelo CREDOR um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros. Tabela com definições a serem considerados durante o Período da Carência, com custos e encargos a serem pagos pelo DEVEDOR durante sua vigência. a.1) Prazo da Carência: **N/A.** a.2) Data de início da Carência: **N/A.** a.3) Término da Carência: **N/A.** a.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: **N/A.** a.4.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): **N/A.** a.4.1.1) Alíquota de DFI (%): **N/A.** a.4.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): **N/A.** a.4.2.1) Alíquota de MIP (%): **N/A.** a.5) Taxa Mensal de Administração de Crédito: **N/A.** a.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: **N/A.** 7.3) **PRESTAÇÕES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE CARÊNCIA.** Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custos e encargos do Devedor ante a Credora após término do Período de Carência b.1) Prazo para Amortização do Empréstimo: **168 meses.** b.2) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): **R\$ 3.866,07.** b.3) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: **20/11/2023.** b.4) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: **20/10/2037.** b.5) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: **R\$ 115,67.** b.5.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): **R\$ 30,03.** b.5.1.1) Alíquota de DFI (%): **0,0065%** b.5.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): **R\$ 85,64.** b.5.2.1) Alíquota de MIP (%): **0,0350%.** b.6) Taxa Mensal de Administração de Crédito: **R\$ 25,00.** b.7) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: **R\$ 4.006,74.** 9) **CONTA BANCÁRIA PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO EMPRÉSTIMO** Banco: **Banco Cooperativo Sicredi S.A** Agência: **0727.** Conta Corrente: **33719-6.** Titular da Conta: **Rozeli Mularczek.** CPF/ME: **036.508.339-99.** 10) **COMPOSIÇÃO PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA** Nome: **Pedro Alves de Oliveira** Participação (%): **50%** Nome: **Rozeli Mularczek** Participação (%): **50%.** Demais Condições: **as constantes no título.** **CONDIÇÕES GERAIS.** III – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O(s) **DEVEDOR(ES)** aliena(m) fiduciariamente à **CAIXA**, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/1997; **APRESENTADO:** CND Municipal 4369/2023 (Inscrição: 1087631). CND – Condominial emitida em 07/11/2023. Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emol.: 2.156VRC: R\$ 530,37. Isento de Funrejus, Instrução Normativa 02/99, item 13, de 04/08/1999. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Selo de Fiscalização: SFR12.E5Wpv.MXcAy-HpVfD.F677q. Dou fé, em 20 de novembro de 2023. Marcio Monich – Oficial – Subst.

continua na ficha 002 do L° 2 de reg. geral



CNM: 086066.2.0038056-66

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Laranjeiras do Sul - PR**

*Handwritten mark*

LIVRO Nº 2

FICHA 002

**AV-4-38.056** (Protocolo 152.363 de 26/10/2023) **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averbo a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº **0005810**, série: **202310**, emitida em 19/10/2023, em São Paulo – SP. Condição da emissão: **Integral**. Valor da Emissão: **R\$ 244.689,51**. Prazo em meses: **168 meses**. Sendo como **DEVEDORES: PEDRO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 431.949.409-10 e **ROZELI MULARCZEK**, CPF/MF sob o nº 036.508.339-99. **CREDORES: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00. supra qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990. **GARANTIA REAL:** a alienação fiduciária constituída sobre o Imóvel, nos termos deste instrumento. Forma e Condição: **Escritural nos termos do §4º do artigo 18 e inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”)**. Local de Pagamento: **São Paulo/SP**. Com as demais condições constantes na cédula. O presente instrumento é fundamentado na Lei de Registros Públicos 6015/73, artigos 167, III, 21 incluído pela Lei nº. 10.931/04. Emolumentos já computados no registro do contrato. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Selo de Fiscalização: SFRII.XJrdP.MGzx8-u2M4v.F677q. Dou fé, em **20 de novembro de 2023**. Marcio Monich – Oficial – Subst.

*Handwritten signature*

**AV-5-38.056** (Protocolo 161.683 de 23/12/2025). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com a autorização datada de 28/05/2025, fornecida pela **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, assinada digitalmente por Tatiana Regina Badolato Valério, CPF: 298.660.798-56, conforme instrumentos de representação anexos, a qual adquiriu o crédito através de Cessões de Créditos Imobiliários em anexo, em consonância com a Certidão de confirmação de Detentor de título emitido em 19/01/2026 pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, assinado digitalmente por Fernando Barbosa Luis, CPF: 358.787.668-17, conforme instrumentos de representação anexo. **AVERBO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-3-38.056 e da CCI objeto da AV-4-38.056**, referente ao contrato nº **0005810**. Emol.: 630VRC=R\$ 174,51. Funrejus isento, art. 3º, Inc. VII, letra “b” item 4 da Lei nº 12.216/98. Analista: Ana Caroline Feline. Selo de fiscalização: SFR12.z5WPy.sOz7U-QdR48.F677q. Dou fé, em 12 de fevereiro de 2026, Ana Caroline Feline – Juramentada.

*Handwritten signature*

**R-6-38.056** (Protocolo 162.248 de 25/02/2026) **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Laranjeiras do Sul/PR, em data de 23/07/2025, às fls. 172/175 do Livro nº 00438-N. **VALOR:** R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), quitados na escritura. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP**, CNPJ nº 81.115.149/0001-18, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Candido Rondon, nº 2328, centro, na cidade de Laranjeiras do Sul-PR, representada por seu Diretor Executivo Jardiel Cherpinski, CPF nº 036.017.359-46 e por seu Diretor de operações: Ozires Ferdinando Machado de Campos, CPF nº 987.953.171/04 conforme descrito no título. **TRANSMITENTES: PEDRO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF nº 431.949.409-10, RG nº 4.495.015-4-SSP-PR, administrador, e sua convivente **ROZELI MULARCZEK**, CPF nº 036.508.339-99, RG nº 8.295.709-0-SSP-PR, agricultora, ambos brasileiros, solteiros, residentes na Comunidade Guarani do Cavernoso, Porto Barreiro-PR. **IMÓVEL: 172,89 m² (cento e setenta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados)** do imóvel objeto desta matrícula. **APRESENTADO:** Funrejus nº 14000000011856167-2 quitado no valor de 1.030,00 em 16/07/2025. ITBI nº 3462547, no valor de R\$ 10.300,00 quitada em 11/07/2025. **Inscrição: 1087631. Indicação Fiscal: 01.03.001.047A.003A.016.** Relatório Negativo de Disponibilidade de Bens. Emol.: 4.312VRC: R\$ 1.194,42. **EMITIDA A DOI.** Analista: Gustavo Henrique de Matos. Selo de Fiscalização: SFR12.j5Lxv.N44sO-tRHJL.F677q. Dou fé, em 04 de março de 2026. Tarcísio Monich Nesi. Juramentado.

*Handwritten signature*

F U N A R P E N



**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
SFR12.VJCjP.F7U2X-  
vw7LN.F677q

Dou fé que a presente serve como certidão que acompanha o **REGISTRO** do Protocolo nº **162.248**. Compõe-se o presente documento de **2** folhas. Laranjeiras do Sul, **05 de março de 2026, 15:11 HS.** (Gustavo Henrique de Matos).

*Handwritten signature*

FLAVIO DAL BÓSCO - OFICIAL TITULAR /  MARCIO MONICH - SUB.  
 JANIÉFER R. DE MATOS - JUR. /  JHONATAN R. SOUZA - JUR.  
 TARCÍSIO M. NESI - JUR. /  ANA C. FELINE - JUR.

EM  
BRANCO