

IMÓVEL: Terreno Urbano, constituído por parte do lote nº 02, na quadra nº 05, situado no Município de Virmond, desta Comarca; com área total de **1.368,00m²** (um mil, trezentos e sessenta e oito metros quadrados), com as características e confrontações extraídas do croquis Oficial elaborados pelo Eng.º Civil Amarildo Piovesam.CREA-9794-D, aprovado pela Prefeitura Municipal de Virmond-PR; Medindo 36,00 metros de Frente para a Avenida XV de Novembro fazendo esquina com a rua da Republica, para onde mede 38,00 metros, por 38,00 metros, na outra lateral, dividindo com o mesmo Lotenº02, e finalmente 36,00 metros na linha dos fundos, também dividindo com o mesmo lote nº02; situado na quadra formada pelas citadas Ruas e as Tiradentes e Rua da Independência. **PROPRIETÁRIA:** TEREZA PALINSKI MIERZVA, portadora da C.I. nº 540637 PR, inscrita no CPF/MF sob nº 004.540.819-01, residente e domiciliada no município de Virmond-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** MAT.2852, deste Ofício. Cantagalo, 05 de novembro de 2012. Dou fé, *[assinatura]*

R-01/5.821 - Protocolo nº 15371 de 19/10/2012 - INVENTARIO E PARTILHA-

TÍTULO: Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às folhas 232/238 do Livro 64/N aos 27/07/2012, nas notas do Tabelião Noroaldo Lima de Souza, do tabelionato da sede desta Comarca, foi procedida a **PARTILHA** do bem deixado por falecimento de **TEREZA PALINSKI MIERZVA**, CPF 004.540.819-01, pela qual o imóvel objeto desta matrícula, então avaliado em R\$ 220.000,00, ficou pertencendo à; **ADQUIRENTE:** OSMAR BADOTTI DA ROSA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da C.I. nº 3.553.903-2/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 410.548.140-15, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº s/n, no município de Virmond-PR. **OBSERVAÇÕES:** I - Compareceu na aludida Escritura como advogado, na qualidade de advogado dos herdeiros, declarando que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei: Evandro Palinski, AOB 60368 – **DOCUMENTOS:** ITCMD WEB-PR- Declaração 201200028098-9, documento nº 2012.00057517-2, SEFA nº2012072010155056, recolhido em 24/07/2012, no valor de R\$ 1.513,33 ITBI sobre a cessão nº 14769, recolhido em 19/10/2012 em R\$4.400,00 FUNREJUS recolhido pelo Tabelionato em R\$454,00, DOI enviada também por este Ofício. Foram apresentados ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura, todos os documentos necessários. Benfeitorias ainda não averbadas. **Emol:** 4.312,00VRC – R\$607,99. Cantagalo, 07 de novembro de 2012. Dou fé, *[assinatura]*

AV-02/5.821 - Protocolo nº 16091 de 20/05/2013 - - Conforme requerimento firmado pela parte interessada procede a presente **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** para consignar que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma residência em alvenaria, com a área global de **314,30m²**, (Trezentos e quatorze metros e trinta centímetros quadrados), como consta no Alvará de Construção nº002/2013, e no Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras Habite-se nº 001/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Virmond, aos 15/05/2013, o qual encontra-se em anexo ao aludido requerimento; FUNREJUS guia nº13026003300036372, recolhido em 20/05/2013, em R\$682,81,; CND do INSS nº 000812013-14021665 devidamente convalidada; ART nº20131840780. **Emol:** ½ de 4.312,00 VRC – R\$ 303,99. Cantagalo, 21 de maio de 2013. Dou fé, *[assinatura]*

R-03/5.821 - Protocolo nº 16426 de 17/07/2013 - Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Compra, e Venda de bem Imóvel, Financiamento com Garantia, do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças. Datado de 12/07/2013. **ADQUIRENTE:** ARNO PASSARIN, comerciante, portador da C.I. nº 4.738.994-1/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 762.287.209-10 e seu cônjuge ELIZA MARIA PETRO PASSARIN, assistente administrativa, portadora da C.I. nº 5.006.671-9/PR/SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 881.035.019-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Xv de Novembro, Bairro Centro, no município de Virmond-PR. **TRANSMITENTE:** OSMAR BADOTTI DA ROSA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da C.I. nº 3.553.903-2//SSP-PR, inscrito no

Continua no verso

CPF/MF sob nº 410.548.140-15, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº s/n, no município de Virmond-PR. **OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** À vista. **DOCUMENTOS:** ITBI guia 016534, recolhido em 17/07/2013, em R\$760,00; 16536, recolhida em 17/07/2013, em R\$760,00; guia nº16537, recolhido em 17/07/2013, em R\$760,00 e guia 16535, recolhido em 17/07/2013 em R\$760,00; FUNREJUS recolhido por este Ofício guia nº13026009600036372, em 17/07/2013 em R\$440,00; DOI enviada pelo Tabelionato e também por este Ofício; Declararam os transmitentes que não são matriculados no INSS, de acordo com o Decreto 356/91, artigo 84; Foram apresentados ao tabelionato quando da lavratura da escritura todos os documentos necessários; Benfeitorias ainda não averbadas. **EMOL:** ½ de 4.312,00 VRC - (R\$ 303,99). Cantagalo, 29 de julho de 2013. Dou fé.

R-04/5.821 - Protocolo nº 16426 de 17/07/2013 - Pelo mesmo contrato particular mencionando no R-03, desta Matrícula, os compradores, **ARNO PASSARIN**, comerciante, portador da C.I. nº 4.738.994-1/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 762.287.209-10 e seu cônjuge **ELIZA MARIA PETRO PASSARIN**, assistente administrativa, portadora da C.I. nº 5.006.671-9/PR/SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 881.035.019-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, Bairro Centro, no município de Virmond-PR, na qualidade de Devedores Fiduciários, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para o Credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede no Município de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro, para garantir o financiamento no valor de **(R\$136.000,00)**, (cento e trinta e seis mil reais) a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 10/09/2013, aos juros à taxa nominal de **8,0930% ao ano** e à taxa efetiva de **8,4000% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, antes identificado e qualificado, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que decorrida a carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os Devedores que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no respectivo Contrato. Demais cláusulas, termos e condições constam do aludido Contrato. Emol. ½ 4.312,00 VRC-(R\$303,99). Cantagalo, 29 de julho de 2013. Dou fé.

CANCELADO

AV-05/5.821 - Protocolo nº 55851 de 27/10/2025 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação, datado de Laranjeiras do Sul-PR, 23 de outubro de 2025, expedido pelo Credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Localidade Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco-SP, através dos seus representantes, **EVANDRO ROGER DA SILVA** e **ANDRE RAFAEL TROC** com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4 desta Matrícula. Selo de Fiscalização - SFR12.z5qjv.FUbdK-fm2Ef.F197q R\$ 8,00. Custas: R\$ 240,11 = 867 VRCext (Emolumentos: R\$ 174,51 + Funrejus: R\$ 43,63 + ISS 3% R\$ 5,24 + FUNDEP 5% R\$ 8,73). Cantagalo, 29 de outubro de 2025. Dou fé.

CONTINUA NA FOLHA 02

Registro de Imóveis
Cantagalo - Paraná
Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial

Registro de Imóveis

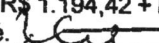
CANTAGALO - PR
Rodrigo Luiz Silvestri
 Oficial - CPF 608.759.769-72

REGISTRO GERALFICHA
Folha: 25.821
Registro N.º

RUBRICA

CNM: 085308.2.0005821-53

Página 3 de 3

R-06/5.821 - Protocolo nº 35930 de 13/11/2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. TITULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada nas notas da Tabeleia Sabrina de Fátima Mathias do Prado, do Serviço Distrital de Virmond, desta Comarca, no seu Livro 66-E, Folhas 109/119, em 06 de novembro de 2025. **ADQUIRENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP**, CNPJ 81.115.149/0001-18, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, estabelecido na Rua Marechal Candido Rondon, nº 2328, no município de Laranjeiras do Sul-PR. **TRANSMITENTES:** ARNO PASSARIN, portador da C.I. nº 4.738.994-1/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 762.287.209-10 e seu cônjuge ELIZA MARIA PETRO PASSARIN, portadora da C.I. nº 5.006.671-9/PR/SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 881.035.019-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, o, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, nº 670, Bairro Centro, no município de Virmond-PR. **OBJETO:** A área de **1.368,00m²** (um mil, trezentos e sessenta e oito metros quadrados). **PREÇO:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** À vista. **DOCUMENTOS:** INDICAÇÃO FISCAL nº 01.01.001.0005.P01A.000; ITBI guia nº 212862, recolhido em 12/11/2025, em R\$ 23.728,00; **FUNREJUS** recolhido pelo Tabelionato em R\$ 2.875,36; DOI enviada pelo Tabelionato e também por este RI; **Consulta a Central Nacional de Disponibilidade** com Resultado Negativo para transmitentes e adquirentes, acesso em 18/11/2025; Foi declarado pelo tabelião quando da lavratura da escritura que todos os documentos necessários foram apresentados. **Benfeitorias** - constam, devidamente averbadas. **Selo de Fiscalização:** SFRI2.R5tMv.C7brp-zc3Ev.F197q - R\$ 8,00. **Custas:** R\$ 1.297,97 = 4.686 VRCext (Emolumentos: R\$ 1.194,42 + ISS 3% R\$ 35,83 + FUNDEP 5% R\$ 59,72). Cantagalo, 18 de novembro de 2025. Dou fé. 

EM BRANCO

Serviço de Registro de Imóveis
 Cantagalo - Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Dou fé que a presente serve como certidão de INTEIRO TEOR da Matrícula nº 5.821 deste Registro de Imóveis. Compõe-se o presente documento de 3 folhas até o 4º - 6. Cantagalo, 18 de novembro de 2025.

 Rodrigo Luiz Silvestri - Oficial

- Mariana Malachini Boese Silvestri - Escrevente Substituta
- Marina Grein Ruginski Bonfim - Escrevente Substituta - Port. 12/2018

CUSTAS

Emolumentos: R\$ 0,00.
 Buscas: R\$ 0,00.
 Selo: R\$ 0,00.
 Funrejus: R\$ 0,00.
 ISS: R\$ 0,00.
 FUNDEP: R\$ 0,00.
 TOTAL: R\$ 0,00.

FUNARPEN



SELO DE
 FISCALIZAÇÃO
 SFRII.HJ39P.mjaIz-
 KafDb.F197q

<https://selo.funarpen.com.br>