



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **11.097**, datada de **10 de janeiro de 1996**, conforme imagem abaixo

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matrícula
011097

Ficha
001

Rio Negro, 10 de Janeiro de 1996.

IMÓVEL:-Lote "A" urbano, com a área de 400,00m2, situado de frente para a rua Professor Carlos Weil, lado par, esquina com a rua Cristiano Buch, lado par, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade, com as seguintes confrontações:-Faz frente para a rua Professor Carlos Weil, lado par, na extensão de 20,00m. Divisa pelo lado direito em 20,00m. com a rua Cristiano Buch, lado par. Divisa pelo lado esquerdo em 20,00m., com o lote denominado "B", de propriedade de Jorge Luiz Nemitz. Faz fundos de 20,00m. com o imóvel de Luiz Vitor Stange.-

PROPRIETARIO:- ROBERTO NEMETZ, escriturário, (RG.92R/870.625-SC, CIC.254.615.409-53) e s/m RAQUEL DE SALLES TRIGO NEMETZ, do lar, (RG.9.125.833-SP), brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade e JORGE LUIZ NEMITZ, industrial, (RG.1.148.684-Pr., CIC.317.100.349-04) e s/m ROSELI DA APARECIDA NEMITZ, do lar, (RG.9 C-3.223.081-SC), brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade.-

TITULO AQUISITIVO:-Matrícula nº4679 do LQ2 de Rego Geral d/Cartório, datado de 20/04/1983.- Oficial Designada (a) Noemi Stafin Nadrowski.-

R.1/11097 - Protocolo nº22.213 de 10/01/1996.-

DIVISÃO AMIGÁVEL:- Pela Escritura de 12/09/1995, (LQ141-D, fls. 61 e v./62) do Tabelionato desta cidade, o imóvel avaliado em R\$3.000,00 foi atribuído ao condômino ROBERTO NEMETZ e s/m RAQUEL DE SALLES TRIGO NEMETZ, acima qualificados.- Rio Negro, 10 de Janeiro de 1996.- Oficial Designada (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV.2 - 11.097 - Protocolo 64.913 de 21/06/2022. EDIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação, a requerimento datado de 21/06/2022, para constar que no imóvel desta matrícula foi feita uma construção, com a obra concluída em 1995, para fins residenciais em alvenaria, com a área de **190,20m²** (cento e noventa metros e vinte decímetros quadrados), na Rua Professor Carlos Weill nº 410, avaliada em R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: 1) ART-CREA nº 20141169160, quitada; 2) Habite-se nº 1309/2014, datada de 26/05/2014, emitida pela Secretaria da Saúde de Rio Negro/PR; 3) CND-INSS nº 14.212.02191/61-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/06/2022 - Verificada sua autenticidade; 4) Certidões de Edificação e de Conclusão de Obras nº 2013, expedidas em 09/04/2014; 5) Alvará de Construção nº 10.473, expedida em 08/04/2014; 6)

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

CNM: 085415.2.0011097-31


www.registradores.onr.org.br


Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado


caes

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 08/03/2024 13:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8c74b0d4-923f-4cf4-bebf-b0840f9cee0d

Funrejus-TJ/PR nº 1400000008226533-5, no valor de R\$176,00, quitada aos 28/06/2022 e arquivada neste Ofício. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo Funarpen: 1055V.PmqPc.98bzd-oof8a.TpMGT. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$530,38. Rio Negro, 05 de julho de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

AV.3 - 11.097 - Protocolo 65.388 de 23/08/2022. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS. Procede-se esta averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o número correto dos documentos de **RAQUEL DE SALLES TRIGO NEMETZ** na presente matrícula: RG nº 9.175.385-5-SESP/PR, e CPF nº 004.943.209-58, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 0233-D, às fls. 169/172, pelo Tabelionato desta cidade, em 09/08/2022. Documentos arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055V.RTqPO.ezra2-rdNQC.ZfnMb. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 77,49. Rio Negro, 05 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

R.4 - 11.097 - Protocolo 65.388 de 23/08/2022. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ROBERTO NEMETZ e s/m RAQUEL DE SALLES TRIGO NEMETZ, supra qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula aos ADQUIRENTES: BRUNO JOSÉ TRIGO NEMETZ, vendedor, solteiro, nascido aos 29/01/1986, CI/RG nº 8.023.101-6-SESP/PR e com CPF/MF nº 053.367.129-90, e sua companheira JESSICA RESNER, secretária, solteira, nascida aos 19/06/1993, com CI/RG nº 10.771.003-5-SESP/PR e com CPF/MF nº 091.701.479-06, ambos conviventes em união desde 15/12/2012, residentes e domiciliados na Rua Professor Carlos Weill, nº 410, Bom Jesus, Rio Negro/PR. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Livro nº 0233-D, às fls. 169/172, pelo Tabelionato desta cidade, em 09/08/2022. **PREÇO:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Constam na escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais. Demais certidões constam na escritura. GR - ITBI nº 244/2022, no valor de R\$5.000,00, quitada; Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, no valor de R\$400,00, quitada e arquivada pelo Tabelionato. Inscrição Imobiliária nº01.01.226.0371.001. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF:254.615.409-53, Hash: bd21.a885.87a0.4f28.203e.901a.fd8a.f556.2fcf.3fe4 e CPF:004.943.209-58, Hash: 2bf5.b568.e3ec.417b.fd83.528a.465b.b2ef.0ac0.7ab7. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.RTqPO.ezha2-rdDYe.ZfnMA. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. Rio Negro, 05 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.**

R.5 - 11.097 - Protocolo 65.625 de 28/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emitida em São Paulo-SP, aos 27/09/2022, os proprietários devedores fiduciantes **BRUNO JOSÉ TRIGO NEMETZ e s/m JESSICA RESNER**, já qualificados, alienaram

CNM: 085415.2.0011097-31

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 08/03/2024 13:24

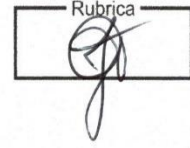
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
11.097

Ficha
2

Rio Negro, 10 de janeiro de 1996

fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Empréstimo – Valor total do crédito R\$213.677,27; Valor do Crédito a ser destinado aos Devedores: R\$200.000,00; Forma de pagamento: Prazo: 120 meses; Nº de parcelas: 120; Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 28/11/2022. Encargos financeiros: Taxa de juros nominal: 15,4800% a.a; efetiva: 16.6269% a.a. Índice de Reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de Amortização: PRICE. Valor das parcelas mensais: R\$3.714,24. Valor para público leilão: R\$601.800,00. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF devedores/fiduciantes nº053.367.129-90, hash:4725.7648.36e7.a68e.0963.f023.b26a.8a14.2bed.ee60 e CPF nº 091.701.479-09, hash: fba8.8a8d.60ea.b0e5.85aa.7509.f0b0.a7ce.ea66.101b. Demais cláusulas e condições constantes na respectiva cédula arquivada nesta Serventia. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº2/99. Selo Funarpen: 1055V.9EqPX.e2hsl-rIpZE.ZfNpA. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 05 de outubro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade _____ Oficial de Registro.

AV.6 - 11.097 - Protocolo 65.625 de 28/09/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 16168403, série 00.1343, datada de 27/09/2022, com vencimento em 28/10/2032, sendo emissor BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, supra qualificada, e devedores os Bruno José Trigo Nemetz e Jessica Resner, supra qualificados, e instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Emolumentos isentos nos termos do §6, art. 18, Lei 10.931/2004. Selo Funarpen: 1055J.XFqPT.vd7C7-o4X8k.J4P39. Rio Negro, 05 de outubro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade _____ Oficial de Registro.

AV.7 - 11.097 - Protocolo 67.315 de 22/06/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedo-se esta averbação a requerimento do Exequente e de acordo com o artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que, na conformidade da certidão expedida pela Vara Cível de esta cidade, em 03/05/2023, tramita sob o nº 0000148-37.2023.8.16.0146 os autos de Execução de Título Extrajudicial, autuado em 18/01/2023, às 14:18:10, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A**, com CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e Executados **BILDE AUTOMOTIVE DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.908.718/0001-28, com sede na Rua Severo de Almeida nº 732, Barracão, Rio Negro/PR;

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"


CNM: 085415.2.0011097-31

www.registradores.onr.org.br


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 08/03/2024 13:24

BRUNO JOSÉ TRIGO NEMETZ e JESSICA RESNER já qualificados, cujo valor atribuído à causa é de R\$140.722,89 (cento e quarenta mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos). Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR nº 1400000009268842-5, no valor de R\$281,45, quitada em 26/05/2023, e arquivada neste Ofício. Conforme documentos que ficam arquivados digitalmente neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR12.p5NNv.Ro4Hp-rz9Jt.1055q. Emolumentos - 1.294,00 VRC = R\$ 318,23. Rio Negro, 28 de junho de 2023. Dou fé. Fernanada Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

AV.8 - 11.097 - Protocolo 68.885 de 20/02/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Procede-se esta averbação a requerimento da Exequente e de acordo com o artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que, nos termos da certidão expedida aos 14/02/2024, pelo 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, foi ajuizada aos 24/11/2023 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5111563-88.2023.8.24.0930, em que é exequente **Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense -Sicoob Credinorte**, com CNPJ nº 81.011.686/0001-18, e Executados: Bilden Automotive Distribuidora de Peças e Acessórios Ltda, CNPJ: 36.908.718/0001-28; Bruno Jose Trigo Nemetz e Jessica Resner, supra qualificados, cujo valor atribuído à causa é de R\$44.004,74 (quarenta e quatro mil, quatro reais e setenta e quatro centavos). Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR, nº 140000000010153572-0, no valor de R\$88,01, quitada aos 26/02/2024 e arquivada neste Ofício. Documentos arquivados digitalmente neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR12.s58mv.joz3W-8G1aJ.1055q. Emolumentos - 1.096,00 VRC = R\$303,48. Rio Negro, 04 de março de 2024. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

AV.9 - 11.097 - Protocolo 68.932 de 26/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Consoante requerimento firmado aos 18/01/2024, pelo credor fiduciário **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, procedo a este registro para consignar à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula ao fiduciário, antes mencionado, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a notificação pela inadimplência feita aos fiduciantes Bruno José Trigo Nemetz e Jessica Resner, retro qualificados, transcorrido o decurso do prazo, sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

OBSERVAÇÕES: **I** – Valor da consolidação da propriedade: R\$601.800,00, sendo o valor atualizado da dívida R\$275.154,05; **II** – Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, CPF: 053.367.129-90, hash: 4281.60d8.6330.66fe.8ebb.7854.509d.2cb6.708b.f268 e CPF: 091.701.479-06, hash: 22c0.842f.4c05.c17f.0968.a238.699a.535a.58dc.2e6c. **III** - GR-ITBI nº 01/2024, no valor total

CNM: 085415.2.0011097-31

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 08/03/2024 13:24


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

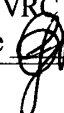
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica


Matricula
11.097

Ficha
3

Rio Negro, 10 de janeiro de 1996

total de R\$5.000,00 e guia complementar nº 30/2024, no valor de R\$10.045,00, ambas quitadas; VI - Guia do Funrejus-TJ/PR nº 140000000010075664-1, no valor de R\$400,00, quitada aos 30/01/2024 e guia complementar nº 140000000010112908-0, no valor de R\$803,60, quitada aos 08/02/2024, ambas arquivadas neste Ofício. Tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente neste Ofício. Será emitida a DOI – à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo de Fiscalização:SFRI2.s5nmv.joz3W-AGQaJ.1055q. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$597,21. Rio Negro, 08 de março de 2024. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

Custas

Emolumentos...R\$0,00
Funrejus.....R\$0,00
Selo.....R\$0,00
Buscas.....R\$0,00
ISSQN.....R\$0,00
FADEP.....R\$0,00

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRII.eJddP.FCbe
p-Yf9E2.1055q

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

Rio Negro, 08 de março de 2024

CNM: 085415.2.0011097-31

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE - 08/03/2024 13:24

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"