



Valide aqui
este documento

CNM: 085019.2.0012288-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 639

Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Ficha
12.288/01F

Matrícula N° **12.288**

Rubrica

MATRÍCULA N°: 12.288.- **DATA:** 22/01/2008.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no Bairro Divino, e corresponde atualmente ao lote nº 360 da quadra nº 24, medindo 525,00 m² (quinquinhos e vinte e cinco metros quadrados), cadastrado sob nº 01.02.024.0360.0001, localizado na Rua Sete de Setembro, no lado ímpar do arroamento, na esquina com a Rua Trajano Batista de Oliveira Silvério, e seu número predial será 2.437, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte: divide com o lote n. 374, de Valdo Berti, medindo 35,00 metros; ao Sul: divide com a Rua Trajano Batista de Oliveira Silvério, medindo 35,00 metros; a Leste: divide com o lote nº 310, de Otacílio Martins, medindo 15,00 metros; e, a Oeste: onde faz frente com a Rua Sete de Setembro, medindo 15,00 metros.- **PROPRIETÁRIO:** VALDO BERTI, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da Cédula de Identidade sob n. 14.141.362-1/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 066.337.558-48, residente e domiciliado na Rua Ubirajara de Araujo, nº 140, em Palmas, PR.- **REGISTROS ANTERIORES N°s:** R-5-11.187 e R-1-10.555, nas Fichas 11.187 e 10.555, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelo Memorial Descritivo expedido em data de 17 de janeiro de 2.008, pelo Eng. Civil Cassiporé Santos Motta, Cart. 14.138/D, CREA/PR, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica arquivado neste Ofício sob n. 013604.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$3,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 22 de janeiro de 2008.-

Oficial.

R-1-12.288 - Prot. 45.974 - Data: 07/02/2008 - Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n. 70, de 21.11.66, sob n. 000569752-2, passado e assinado em data de 28 de janeiro de 2.008, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, por VALDO BERTI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob n. 14.141.362-1/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 066.337.558-48, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 24.210, centro, em Palmas, PR, à favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, neste ato representado por ODAIR PEDRO DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade n. 1.836.442-3/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 739.128.406-87, e ELONEIDA ALVES DO NASCIMENTO, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade n. 1.926.598-2/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 112.654.318-76, ambos com endereço comercial na Cidade de Deus, em Osasco, SP, sendo que o credor abre ao devedor um crédito no valor de R\$167.359,46 (cento e sessenta e sete mil e trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), que destina-se ao término de construção da unidade residencial, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual será entregue mediante o desembolso das parcelas ns. 001 no valor de R\$16,73, 002 no valor de R\$71.117,07, 003 no valor de R\$63,898,26 e 004 no valor de R\$32.327,40, e cronograma físico-financeiro que, rubricado pelas partes, integra o presente processo de financiamento. A primeira parcela, no valor de R\$16,73 será colocada à disposição do devedor no dia 28/01/2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela no valor de R\$32.327,40, liberada no dia 28/04/2008, ficando seu efetivo levantamento, inclusive da primeira condicionados a apresentação de uma via original deste contrato devidamente registrado juntamente com a certidão de inteiro teor da matrícula original atualizada, constando o registro da hipoteca, e ao estrito cumprimento das respectivas etapas previstas no cronograma físico-financeiro. As liberações serão efetuadas mediante depósitos na conta corrente do devedor sob n. 0018356-3, agência 00429-4, Palmas, Banco 237, valendo como prova de quitação os comprovantes de depósitos feitos. Em decorrência desta abertura de crédito, o devedor pagará ao credor: I) No ato da

Continua no verso.

CNM: 085019.2.0012288-51

Página 01F

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRII.dJDbP.39yGZ-f9sTE.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

12.288
Matrícula n°



Continuação

Valida aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8AVM-WE43Z-3UU58-SQ427>

assinatura, mediante débito na conta corrente do devedor retro mencionada: a) O seguro mensal de morte/invalidez permanente, e danos físicos no imóvel, nos valores de R\$110,12 e R\$28,94; b) O seguro de responsabilidade civil do construtor no valor de R\$9,97; c) A taxa de inscrição e expediente, no valor de R\$400,00. II) Mensalmente, durante o periodo de construção e carência, mediante débito na conta corrente do devedor retro mencionada: a) A taxa de juros prefixada nominal e efetiva de 11,84% a.a. e 12,50% a.a., sobre o saldo devedor em aberto; b) O seguro mensal de morte/invalidez permanente no valor de R\$110,12 e o seguro mensal de danos físicos no imóvel no valor de R\$28,94; c) A taxa de administração e cobrança mensal no valor de R\$25,00. IV) Na apuração do saldo devedor, mediante débito em sua conta corrente: a) O seguro mensal de morte/invalidez permanente no valor de R\$110,12 e o seguro mensal de danos físicos do imóvel no valor de R\$28,94. Na data de 28/06/2008, o credor procederá a apuração do saldo devedor do devedor e calculará a prestação mensal. O devedor obriga-se a pagar a dívida resultante deste instrumento, no prazo de reembolso de 240 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização da Tabela Price, a taxa de juros prefixada nominal e efetiva de 11,84% a.a e 12,50% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Além do encargo mensal previsto neste contrato, será debitado na conta corrente do devedor na mesma data de vencimento, a taxa de administração e cobrança mensal, cujo valor referencial, nesta data é de R\$25,00. O custo total da obra é de R\$241.170,68., e a data prevista para o término da obra é em 28-4-2008. Para reger as demandas do presente contrato, as partes elegem o foro desta Comarca de Palmas, PR, preferindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.- Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, as quais as partes se comprometem a respeitar. Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 07051005900159172, no valor de R\$334,71, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201. Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido instrumento, sob n. 013641.- Eu, Patricia Antonelli, , Escrevente Substituta, o digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$226,38.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 11 de fevereiro de 2008.-

Oficial.

Av-2-12.288 - Prot. 46.723 - Data: 09/06/2008 - Em data de 09 de junho de 2008, a requerimento do proprietário VALDO BERTI, que juntou uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08 de maio de 2.008, acompanhada de uma carta de "habite-se" n. 021/2008, datada de 08 de maio de 2008, averba-se a construção de uma edificação residencial, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, com dois pavimento, medindo uma área total de 642,00 metros quadrados, a qual encontra-se construída afastada do alinhamento da rua, avaliada em R\$173.340,00 (cento e setenta e três mil e trezentos e quarenta reais), conforme certidão de avaliação emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09 de maio de 2.008.- Foram apresentadas a Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 2007229033-8, expedida pelo CREA-PR, devidamente quitada em 18 de outubro de 2.007, e, Certidão Negativa de Débito n. 048272008-14021060, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11 de junho de 2008, com validade até 08 de dezembro de 2.008, tendo sido verificada sua validade na Internet.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 08037000700159172, no valor de R\$346,68, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Toda a documentação acima mencionada fica arquivada neste Ofício sob n. 013990.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, , Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$226,38.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 11 de junho de 2008.-

Oficial.

Av-3-12.288 -Prot. 69.929 - Data: 17/11/2015 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-1-12.288, da presente matrícula, através da autorização dada pelo Financiador Banco do Bradesco S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 16 de novembro de 2.015, devidamente assinada por Gustavo Moreira e Paulo Roberto Cavassani, cuja carta fica arquivada neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal do credor, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 1.421.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 4 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Eu. Thvara Ferreira Bertolla. . Escrevente Substituta a digitei



CNM: 085019.2.0012288-51

Página 01V



Valide aqui
este documento

Ficha

12.288/02F

Rubrica

conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$105,21.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de dezembro de 2015.-
J. Bertolla Oficial.

R-4-12.288.- Prot. 70.231.- Data: 21/12/2015.- Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo pessoa Jurídica, sob n. 14.1319.606.0000113-63, emitida em data de 18 de dezembro de 2.015, na cidade de Palmas, PR, por VALDO BERTI - ME, com sede na Avenida Gov. Pedro Viriato P. Souza, nº 51, Sala, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 11.659.135/0001-80, neste ato representada por VALDO BERTI, a seguir qualificado, avalizado por VALDO BERTI, brasileiro, divorciado, outros, portador da Cédula de Identidade sob n. 141.413.621, inscrito no CPF/MF sob n. 066.337.558-48, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 2.421, centro, em Palmas, PR, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com inscrição no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), vencível em 18 de dezembro de 2.020, obrigando-se o emitente a recolher tal importância na praça de emissão deste título, através da qual o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente.- Incidirão juros de 21,98% ao ano. Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 240000000001185290-2, no valor de R\$1.600,00, quita em 23 de dezembro de 2.015, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Funrejus, sob nº 1.822.- Fica uma via da aludida cédula arquivada neste Ofício, juntamente com a Prova da Representação Legal da Emitente, no Arquivo de Cédulas, sob n. 2.802.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, *J. Bertolla*, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$360,05.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 06 de janeiro de 2016.-
J. Bertolla Oficial.

Av-5-12.288 - Prot. 77.385 - Data: 25/05/2018 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, sob nº 14.1319.690.0000139-23, emitido em 21 de Maio de 2018, na cidade de Palmas/PR, assinado por VALDO BERTI - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 51, Bairro Lagoão, em Palmas/PR, inscrito no CNPJ nº 11.659.135/0001-80, neste ato representado por VALDO BERTI, posteriormente qualificado; Na qualidade de Avalista, VALDO BERTI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 14.141.262-1/SP, inscrito no CPF/MF nº 066.337.558-48, residente e domiciliado na Rua Trajano B. O. Silverio, nº 2.441, Bairro Divino, em Palmas/PR; E, pelas testemunhas DILSON DO NASCIMENTO, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 3.782.579-8/SC, inscrito no CPF/MF nº 005.735.879-65, residente e domiciliado na Rua Doutor Bernardo Ribeiro Vianna, nº 813, Centro, em Palmas/PR, e BRUNA CAROLINA TAVARES, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 050.2874.372-6/PR, inscrita no CPF/MF nº 076.071.019-85, residente e domiciliada na Rua Capitão Frederico Teixeira Guimarães, nº 389, Apartamento 401, Centro, em Palmas/PR; em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADENIR JUNIOR MARTINS, Gerente Geral, Matrícula 090.976-2.- Os devedores e avalistas confessam-se devedores em favor da Caixa Econômica Federal, o valor renegociado de R\$ 633.800,00 (seiscentos e trinta e três mil oitocentos reais), referente a Cédula de Crédito Bancário nº 14.1319.606.0000113/63, registrada em 06 de Janeiro de 2016, após deduzida a impotânciia de R\$ 12.661,00 e IOF por atraso.-

Continua no verso.

Matrícula Nº
12.288

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CNM: 085019.2.0012288-51

Página 02F

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRII.dJDbP.39yGZ-f9sTE.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos



Onr

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

digital

Continuação

Validé aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8AVM-WE43Z-3UU58-SQ427>

Incidirão Juros de 1.59% a.m.; 19,08% a.a.- Prazo do contrato: 2.880 dias.- Data da implantação: 21/05/2018.- CET: 1,65% a.m., 21,98 a.a.- Permanecem inalteradas as garantias pactuadas na Cédula ora renegociada, ou seja, o imóvel constante da presente matrícula, permanece ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, em favor da credora.- Tudo de conformidade com as demais Cláusulas e condições, constantes no referido Instrumento, dos quais as partes têm pleno conhecimento e comprometem-se respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 28884474-9, no valor de R\$ 1.267,60, em 11/06/2018, arquivada em Funrejus 0,2% - Receita 7.1 nº 001.- Fica uma via do aludido instrumento arquivado neste Ofício, no arquivo de Cancelamentos e Aditivos 001.- A prova da representação legal do credor encontra-se arquivada em Contratos Sociais e Instrumentos de Representação 001.- Documentos arquivados conforme número do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhos, Escrevente Substituto, a digitei, conferei e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$ 416,10.- O referido é verdade e dou fé - Palmas, 08 de Junho de 2018.-

Av-6-12.288 - Prot. 100.046 - Data 26/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através de Requerimento de Consolidação emitido em Rio de Janeiro/RJ, na data de 29/04/2025, e conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo pessoa Jurídica, sob nº 14.1319.606.0000113-63, emitida em 18 de dezembro de 2015, nesta cidade de Palmas/PR, e do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, sob nº 14.1319.690.0000139-23, emitido em 21 de Maio de 2018, na cidade de Palmas/PR, contates sob **R-4-12.288** e **Av-5-12.288** e Notificação pessoal de VALDO BERTI-ME, CNPJ/MF nº 11.659.135/0001-80 e ESPÓLIO de VALDO BERTI, CPF/MF nº 066.337.558-48, por sua invanterante ROSIANE BERTI PRUDENTE, CPF/MF nº 358.539.838-30, via 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP, em 03/06/2025, tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem a devida purgação da mora, conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 07/07/2025, arquivada digitalmente, indexada no protocolo sob nº 98.349, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade sob nº 10460343-6 DETRAN/RJ, e inscrita no CPF sob nº 051.859.907-83, conforme Certidão de Procuração Pública lavrada em 27/03/2025, às fls. 100 e seguintes, do Livro nº 3621-P, e Certidão de Substabelecimento Público lavrado em 17/04/2025, às fls. 002 e seguintes, do Livro nº 3624-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF.- Pelo valor atribuído ao imóvel de R\$ 1.192.050,00 (um milhão e cento e noventa e dois mil e cinquenta reais).- Foi paga a guia de recolhimento do Funrejus 0,2% - Receita 7.2., sob nº 71018695-8, com valor declarado de R\$ 1.192.050,00, quitada em 25/09/2025, no valor de R\$ 2.384,10.- Foram apresentados: Guia do ITBI nº 89/2024, valor base de Cálculo R\$ 678.000,00, devidamente quitada em 20/02/2024, no valor de R\$ 13.560,00; e, Guia do ITBI nº 90/2024, valor base de Cálculo R\$ 514.050,00, devidamente quitada em 20/02/2024, no valor de R\$ 10.281,00.- Certidões Positivas de Débitos Municipais, relativos ao imóvel, sob nº 4690 e 4691, emitidas em 24/09/2025, válidas até 23/11/2025.- Certidão de ônus reais, legais, convencionais ou de ações e pessoais reipersecutórias do imóvel, expedida por esta Serventia, em 30/09/2025.- Documentos arquivados digitalmente, indexados ao Protocolo.- **OBSERVAÇÃO:** Certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais inexigíveis para o registro/averbação, conforme Procedimento de Controle Administrativo-PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Rel. Cons. Marcello Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, ficando as partes

Continua na ficha 03





Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8AVM-WE43Z-3UU58-SQ427>

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Ficha | 12.288/03F |
| Rubrica | |
| Código Nacional de Matrícula | 085019.2.0012288-51 |

cientes de suas responsabilidades perante terceiros e instâncias tributárias.- Será enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 2.186, de 12/04/2024, da Secretaria da Receita Federal.- Foi verificada a Indisponibilidade de Bens em nome dos Devedores, com resultado negativo, conforme Hashs: sm2d0s19db (Valdo Berti); gqmkqewoh2 (Valdo Berti - ME), e em nome da Credora, com resultado negativo, conforme Hash: sqdaq9g8u9 (Caixa Económica Federal - CEF Matriz).- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente, a digitei, conferi e assino.- Cota: Cota: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 30 de setembro de 2025.-

Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Palmas/PR

Certifico que o presente Registro/Averbação foi realizado por meio do Prot. nº **100.046**, Data: **30/09/2025**, utilizando o selo digital, com base na Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº **SFRII.dJDbP.39yGZ-f9sTE.F869q**
Consulte seu selo em <http://funarpen.com.br>

Data de Emissão: 30/09/2025

Felipe A. C. Mordhost
Escrevente Substituto

Matrícula Nº
12.288

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 085019.2.0012288-51

Página 03F

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.dJDbP.39yGZ-f9sTE.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

onr

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