

REGISTRO DE IMÓVEIS

Circunscrição - Imbituva - Paraná

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

Oficial

LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 9.667

FICHA

-01-

RUBRICA

CNM: 087114.2.0009667-28

MATRÍCULA N.º 9.667. Prot. n.º 43.621, fl. 034, L.º 1-D. DATA: 02 de junho de 2.005.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote urbano, com a área de 522,72 m2 (quinhentos e vinte e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), *contendo uma casa em alvenaria com 162,00 m2 (cento e sessenta e dois metros quadrados)*, lote sob n.º 05 da quadra n.º 106, lado par da Rua João Marcondes n.º 714, esquina com a Rua Theodoro Stadler, situado nesta cidade e Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, com os limites e confrontações constantes no mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Egdar D'Angelo Tozetto - CREA-PR 19240/D, cujo memorial tem a seguinte descrição: FRENTE: Rua João Marcondes - 14,85m. FUNDOS: Jorge Lemes Lopes - 14,85m. LADO DIREITO: Emilio Jorge de Moraes - 35,20m. LADO ESQUERDO: Rua Theodoro Stadler - 35,20m.- PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO VALDERI GALVÃO**, brasileiro, casado com **LETÍCIA MARISTÉLA GALVÃO**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 18/07/1987, conforme certidão de casamento n.º 1244, fls. 31, livro n.º B-8, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele portador da CI RG n.º 3.927.684-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 559.570.569-87, ela portadora da CI RG n.º 4.153.290-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 547.554.339-91, residentes à Rua Jacob Brenner, esquina com a Rua João Theodoro Stadler, 714, Imbituva-PR.- Guia ART n.º 3326365 CREA/PR, autenticada.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[assinatura]*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Oficial, conferi e subscrevi.-

R. 1-9.667. Prot. n.º 43.621, fl. 034, L.º 1-D. DATA: 02 de junho de 2.005.- Nos termos do Mandado de Abertura de Matrícula, de 25 de maio de 2.005, expedido nos autos n.º 236/2004 de USUCAPIÃO, pelo Cartório Cível desta Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, estando devidamente assinado pelo Escrivão do Cível da respectiva Comarca, Alciran Claudio Pedrosa, Escrivão - Autorizado pela portaria 041/2004, do qual consta a r. sentença da MMª. Juíza de Direito desta Comarca, Drª. Danielle Guimarães da Costa, proferida em data de 10/05/2005, a qual transitou em julgado em 25/05/2005, que julgou procedente o USUCAPIÃO requerido por **ANTONIO VALDERI GALVÃO**, brasileiro, casado com **LETÍCIA MARISTÉLA GALVÃO**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 18/07/1987, conforme certidão de casamento n.º 1244, fls. 31, livro n.º B-8, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele portador da CI RG n.º 3.927.684-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 559.570.569-87, ela portadora da CI RG n.º 4.153.290-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 547.554.339-91, residentes à Rua Jacob Brenner, esquina com a Rua João Theodoro Stadler, 714, Imbituva-PR; conferindo-lhes o domínio do imóvel constante da presente matrícula, com a casa em alvenaria existente no mesmo.- Isento de recolhimento ao FUNREJUS, conforme item 9, letra "b", art.º 3.º da Lei 12.604, de 02.07.1999.- Emolumentos: Deste: 50% de 1.260,00 VRC - R\$ 66,15; à CPC R\$ 1,40.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[assinatura]*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Oficial, conferi e subscrevi.-

R. 2-9.667. Prot. n.º 75.555, fl. 86, L.º 1-J.- DATA: 15 de julho de 2019.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL n.º 237/0000/374403567, o imóvel constante da presente matrícula está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**.- CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara - CEP: 06029-900, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, representado por Marcelo Macari de Almeida e Murilo Batista Neto.- VALOR: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).-

SEGUE NO VERSO

SOLICITADO POR: LETICIA RESENDE - CPF/CNPJ: ***.937.538-** DATA: 25/05/2026 09:47:27

9.667

MATRÍCULA N.º

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

...s Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: LETICIA RESENDE - CPF/CNPJ: ***.937.538-** DATA: 25/05/2026 09:47:27

Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por Marcelo Macari de Almeida, portador da cédula de identidade RG 61905685 inscrito no CPF/MF sob o nº 014.531.239-97; e Willian Artur Bobato, portador da cédula de identidade RG 83819502, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.778.799-38, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 24 de janeiro de 2020, oriunda da Procuração Pública lavrada em data de 13 de janeiro de 2020, nas notas do Tabelião Designado Antonio Carlos Zanotti, do 2º Tabelião de Notas, da Comarca de Osasco – Estado de São Paulo, livro nº 1468, páginas 369/370.- **CONDIÇÕES DA CÉDULA APÓS O ADITIVO ORA AVERBADO:**

1.Período de carência: 77 dias; 2.Data de Vencimento da Cédula: 16/09/2024;

3.Vencimento da 1ª Parcela: 15/07/2020.- 4.Encargos Prefixados: Taxa de Juros

1,2000% a.m.; 15,3895% a.a.; 9.Quantidade de Parcelas: 51; 10.Valor das Parcelas:

R\$ 6.970,12; 11.Periodicidade do Pagto das Parcelas: Mensal.- 14.Praça de

Pagamento: Imbituva.- 1.OBJETO DO ADITIVO: 1.1.O Aditivo ora averbado tem por

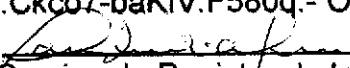
objeto consignar a concessão de carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida pelo período indicado no Item 1, mediante permanência da data de vencimento original da Cédula indicada no Item 2; 1.2.O valor das parcelas devidas durante o período de carência será incorporado ao saldo devedor e redistribuído nas parcelas restantes da dívida, motivo pelo qual a quantidade e o valor das parcelas devidas pela Emitente ao Credor passam a ser os indicados nos Itens 9 e 10; 1.3.A data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência é a indicada no Item 3, sendo que as demais datas de vencimento das prestações vincendas após a concessão da carência, incluindo a data de vencimento da dívida, serão mantidas de acordo com o estabelecido originalmente na Cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e as demais condições nela estabelecidas não alteradas por meio deste Aditivo.- 2.6.As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e nos aditivos, inclusive a garantia não expressamente alterada pelo Aditivo ora averbado.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do aditivo ora averbado, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Isenta do FUNREJUS, conforme item 1, letra b, artigo 3º da Lei 12.604, de 02.07.1999.- Emolumentos: Desta 10% de 630,00 VRC = R\$ 12,16.- ISS (5%) da averbação R\$ 0,61.- FADEP (5%) da averbação R\$ 0,61.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 07 de maio de 2.020.-

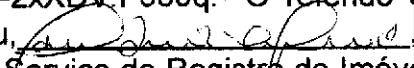
Eu, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 4-9.667. Prot. nº. 87.277, fl. 105v, Lº. 1-O. DATA: 03 de julho de 2023.-

CANCELAMENTO: Nos termos do requerimento de 13 de julho de 2023, dirigido a Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **ANTONIO VALDEIR GALVÃO**, brasileiro, casado com **LETÍCIA MARISTÉLA GALVÃO**, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 18/07/1987, conforme certidão de casamento nº. 1244, fls. 31, livro nº. B-8, do Registro Civil da Sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele portador da CI RG nº. 3.927.684-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 559.570.569-87, ela portadora da CI RG nº. 4.153.290-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 547.554.339-91, residentes à Rua Jacob Brenner, esquina com a Rua João Theodoro Stadler, 714, Imbituva-PR; conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datada de 03 de julho de 2023, emitida pela Credor BANCO DO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, por seus representantes Leandro Maurer Mayer, portador da cédula de identidade RG nº. 90799118, inscrito no CPF sob nº. 063.070.329-95; e Bruna Brodovski Stadler, portadora da cédula de identidade RG nº. 126651449, inscrita no CPF sob nº. 063.101.119-65, conforme Substabelecimento datado de 23/02/2023, oriundo da Procuração Pública, datado de 10/01/2023, lavrado nas notas do Tabelião Carlos Alexandre Riato Araújo, do

SEGUE

1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro nº. 1353, às fls. 069; e conforme autorização expressa no referido instrumento, procedo ao **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referente a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL nº 237/0000/374403567, o qual encontra-se registrado sob nº. 2 (dois) da presente matrícula.- Foi apresentada neste Serviço de Registro de Imóveis a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº. 14000000009445860-5, referente a averbação, no valor de R\$ 38,75, igual à 25% de R\$ 154,98, quitada, conforme comprovante pagamento do Banco do Brasil, em data de 17/07/2023, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Emolumentos: Desta: 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS (5%) da averbação R\$ 7,75. FADEP (5%) da averbação R\$ 7,75.- Selo Funarpen: SFRI2.W5fVv.CkcoZ-baKfV.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 25 de julho de 2023.- Eu, , Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 5-9.667. Prot. nº. 87.975, fl. 01, Lº. 1-P. DATA: 08 de setembro de 2023.- **CANCELAMENTO**: Nos termos do requerimento de 06 de setembro de 2023, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **ANTONIO VALDERI GALVÃO**, brasileiro, casado com **LETÍCIA MARISTELA GALVÃO**, sob o regime da Comunhão Universal de bens, em 18/07/1987, conforme certidão de casamento nº 1244, fls. 31, livro nº B-8, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele portador da CI RG nº 3.927.684-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 559.570.569-87, ela portadora da CI RG nº 4.153.290-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 547.554.339-91, residentes à Rua Jacob Brenner, esquina com a Rua João Theodoro Stadler, 714, Imbituva-PR; e conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 05 de setembro de 2023, emitido pelo Credor Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, representado por seus procuradores Leandro Maurer Mayer, portador da cédula de identidade RG 90799118, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.070.329-95 e Bruna Brodoviski Stadler, portadora da cédula de identidade RG 126651449, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.101.119-65, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 23 de fevereiro de 2023, oriundo da Procuração Pública, datada de 10 de janeiro de 2023, lavrada nas notas do Tabelião Carlos Alexandre Riato Araújo, do 1º Tabelião de Notas de Osasco da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 1353, fls. 069; e conforme autorização expressa no referido termo, procedo ao **cancelamento do ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO PESSOAL nº 374.403.567**, o qual encontra-se averbado sob o nº. 3 (três) da presente matrícula.- Isenta de Recolhimento FUNREJUS, conforme item nº. 4, letra b, art. 3º da Lei nº. 12.604 de 02/07/1999.- Emolumentos: Desta: 10% de 630,00 VRC = R\$15,50. ISS (5%) da averbação R\$ 0,78. FUNDEP (5%) da averbação R\$ 0,78.- Selo Funarpen: SFRI2.E5Ufv.FEaE6-2xXDV.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 08 de setembro de 2023.- Eu, , Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R. 5-9.667. Prot. nº 87.886, fl. 145v, Lº 1-O.- DATA: 28 de agosto de 2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), de 22 de agosto de 2023, do qual consta como **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Prq. Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2022, registrada na JUCESP, sob nº 370.321/22-4, em 22/07/2022, endereço eletrônico: constgarantiavarejo@itau-unibanco.com.br; no ato do Instrumento ora registrado representado por seus bastantes procuradores: **DANIELE APARECIDA**

SEGUIE

Digo, R. 6-9.667. Prot. nº 87.886, fl. 145v, Lº 1-O.- DATA: 28 de agosto de 2.023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), de 22 de agosto de 2023, do qual consta como **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Prq. Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2022, registrada na JUCESP, sob nº 370.321/22-4, em 22/07/2022, endereço eletrônico: constgarantiavarejo@itau-unibanco.com.br; no ato do Instrumento ora registrado representado por seus bastantes procuradores: **DANIELE APARECIDA FONTANA DALSSOTO**, brasileira, casada, bancária, RG 56780947, CTPS 0065422/00041, CPF 927.196.519-15; **LUCAS MENDES PEDROSO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, bancário, RG 100390205, CTPS 1001899/00030, CPF 051.165.449-90, ambos com endereço à Rua Doutor Collares, nº 290 - Centro, Ponta Grossa/PR, CEP: 84010-010, devidamente constituídos nos termos do Substabelecimento, emitido em 22 de agosto de 2023, pelos outorgantes: **GABRIEL MAURICIO DA PAIXÃO**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 370836625, inscrito no CPF/MF nº 386.379.228-99; e **LUCIANA SALATINO BERGAMASCO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 346986874, inscrita no CPF/MF nº 319.280.188-31, ambos com endereço comercial na Av. do Estado, nº 5533, Mooca, São Paulo/SP, CEP: 03105-003, devidamente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 23 de maio de 2023, no livro nº 11.474, fls. 317, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, doravante designado Credor; como **DEVEDOR: D A GALVÃO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.273.495/0001-16, com sede estabelecida na Avenida Centenário, nº 1541, Sala 1, Jardim São Francisco, Imbituva/PR, CEP: 84430-000, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob NIRE nº 41209065731, em 07/06/2019, e alterações posteriores, sendo a última registrada sob o nº 20231649762, em 16/03/2023, endereço eletrônico: galvaodagricultura@hotmail.com, no ato do Instrumento ora registrado representado por seu sócio administrador: **ANTONIO VALDERI GALVÃO**, adiante qualificado, doravante designado Cliente; e como **Alienantes Fiduciantes: ANTONIO VALDERI GALVÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 29/12/1964, filho de Leonides Marques Galvão e de Maria Aparecida Galvão, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.927.684-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.570.569-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 18/07/1987, conforme certidão de casamento nº 1244, fls. 31, livro nº B-8, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva/PR, com **LETICIA MARISTELA GALVÃO**, brasileira, pedagoga, orient. Educacional, nascida em 17/02/1966, filha de Salvarino Pereira da Cruz e de Maria Aparecida Pereira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.153.290-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 547.554.339-91, residentes e domiciliados na Rua Cap. Marcondes, nº 714, bairro centro, Imbituva/PR, CEP: 84430-000, endereço eletrônico: galvaoagricultura@hotmail.com; **JEAN MARCELO GALVÃO**, brasileiro, agrônomo, nascido em 27/12/1992, filho de Antonio Valderi Galvão e Letícia Valderi Galvão, portador da Carteira de Identidade RG nº 9.281.887-0-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.045.959-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.963, registro auxiliar no Registro de Imóveis de Imbituva/PR, com **ALINE GALVÃO DA SILVA**, brasileira, enfermeira, nascida em 19/12/1993, filha de Carlos Aldo Galvão da Silva e de Abigail Galvão da Silva, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.759.274-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.658.479-01, residentes e domiciliados na Rua João Kiska, nº 73, Vila Cartom II, Imbituva/PR, CEP: 84430-000, endereço eletrônico: jeanagrogalvao@hotmail.com, doravante designados Garantidores; Para garantir o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos

—SEGUE—

moratórios, assumidas pelo Cliente nas Obrigações Garantidas, os **GARANTIDORES transferem, em caráter fiduciário, ao CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A., o imóvel constante da presente matrícula**, conforme Lei 9.514/1997, bem como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, compreendendo as benfeitorias que de futuro nele(s) forem introduzida(s).- Nos termos da Lei nº 13.476/2017, o Credor poderá conceder ao Cliente créditos em geral e garantias, até o valor limite global de R\$ 1.974.301,26 (um milhão, novecentos e setenta e quatro mil, trezentos e um reais e vinte e seis centavos), doravante denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, com prazo de vigência até 120 (cento e vinte) meses, a partir da data de emissão do Convênio ora registrado, representado por Operações Derivadas de Crédito (individualizadas "Obrigação Garantida" ou em conjunto "Obrigações Garantidas") permanecendo inalterada e íntegra a garantia constituída nos termos do Convênio ora registrado, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Obrigações Garantidas.- A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre o Cliente e o Credor, inclusive relativos, mas não se limitando, a operações de mútuo, empréstimo ou capital de giro por meio de Cédulas de Crédito Bancário, operações de financiamento comprador, de financiamento vendedor, aberturas de linhas de crédito, empréstimos mediante repasse do Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, empréstimos mediante repasse de recursos obtidos pelo Credor junto a pessoa jurídica residente e domiciliada no exterior, repasse de empréstimo externo, adiantamento sobre contratos de câmbio, confissões e composições de dívidas, operações de crédito rural, vinculados a este Convênio, ou mediante a assunção, pelo Cliente, de obrigações através de endosso, aval, fiança, ou adiantamento a depositante, ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de fiança ou garantia internacional prestada pelo Credor para obrigações contraídas pelo Cliente, e terão encargos especificados em cada operação financeira derivada de crédito, obedecendo às taxa mínimas e máxima constantes do instrumento ora registrado.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do Instrumento ora registrado, ficando uma via digitalizada arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 28/06/2023, válida até 25/12/2023, para o CPF de Antonio Valderi Galvão, Código de Controle: 405D.16F5.4FB5.4C44, a qual teve sua autenticidade confirmada por este Serviço de Registro de Imóveis em data de 08/09/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em data de 05/09/2023, válida até 03/03/2024, para o CPF de Leticia Maristela Galvão, Código de Controle: 66E5.9AE7.8EBD.9F3A, a qual teve sua autenticidade confirmada por este Serviço de Registro de Imóveis em data de 08/09/2023; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Receita Estadual do Paraná, através deste Serviço de Registro de Imóveis em data de 08/09/2023, válida até 06/01/2024, nº 031594042-86 para o CPF de Antonio Valderi Galvão; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Receita Estadual do Paraná, em data de 05/09/2023, válida até 03/01/2024, nº 031571637-18 para o CPF de Leticia Maristela Galvão, a qual teve sua autenticidade confirmada por este Serviço de Registro de Imóveis em 08/09/2023; Certidão Negativa nº 2249/2023, expedida pelo Município de Imbituva, Secretaria Municipal de Finanças, Divisão de Cadastro e Tributação, em data de 23/08/2023, válida até 22/09/2023, para o imóvel com Inscrição nº 7871, Indicação Fiscal nº 01.02.001.0106.0500.002, quadra 0106, lote 0500, em nome de Antonio Valderi Galvão, a qual teve sua autenticidade confirmada por este Serviço de Registro de

SEGUE

Imóveis em 08/09/2023.- Foi consultado, através deste Serviço de Registro de Imóveis, em 08/09/2023, o site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<<https://www.indisponibilidade.org.br>>) e o resultado do relatório de consulta de indisponibilidade das partes foram negativos, conforme o código HASH: d412.ba01.1a5e.3db3.f634.e3aa.ba5f.7f56.3b01.1a0d; código HASH: 18af.015d.b94d.a42c.25f7.8f6d.0266.2109.0aa9.1b97, código HASH: 63b2.8bcb.411d.8d10.d9e0.a79c.ea2a.dbac.dcf4.9216; código HASH: fbba.c04e.8c66.a9c3.507f.85a4.e878.97fb.8638.6259; e código HASH: 09a1.f955.4ee0.3a84.624e.2556.94e1.209f.b548.4787.- Isento de recolhimento ao FUNREJUS conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99.- Emolumentos: Deste: 50% de 4.312,00 VRC = R\$ 530,38.- Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,46.- Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,72.- ISS (5%) do registro R\$ 26,52; da prenotação R\$ 0,12; do arquivamento R\$ 0,09. FUNDEP (5%) do registro R\$ 26,52; da prenotação R\$ 0,12; do arquivamento R\$ 0,09.- Selo Funarpen: SFRI2.E5kfv.FEaE6-4x3DV.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 08 de setembro de 2.023.- Eu, *[Assinatura]*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 7-9.667. Prot. nº 90.224, fl. 150, Lº 1-P.- DATA: 19 de junho de 2.024.- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**: Nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2.024, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, e-mail: 4429.advogados@bradesco.com.br, por intermédio de seu procurador, o qual assinou digitalmente, JOÃO LEONEL ANTCHESKI, brasileiro, casado, advogado, RG nº 1.653.578 - SSP/SC, CPF/MF sob nº 659.499.789-00, OAB sob nº 25.730/PR, email: joao.antocheski@antocheski.adv.br, conforme Procuração Pública lavrada em 15/08/2018, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, no Livro nº 1408, páginas 163/172, e ainda nos termos da **CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, expedida pela Técnica Judiciária Erika Pedroso, da Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, datada de 14 de junho de 2024; **procedo a esta averbação para constar a existência de "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL"**, em razão dos direitos creditórios (R-5), do imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado ANTONIO VALDERI GALVÃO (R-1); conforme Processo nº 0000784-34.2024.8.16.0092, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário; Exequente: BANCO BRADESCO S/A; Executados: ANTONIO VALDERI GALVÃO (CPF: 659.570.569-87) e D. A. GALVÃO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA (CNPJ: 26.273.495/0001-16); Data da Distribuição: 2024-04-10 12:27:36:205; Valor da Causa: R\$ 887.145,33.- Foi apresentada a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000010638311-1, no valor de R\$ 1.774,29, referente a 0,2% sobre o valor da causa (R\$ 887.145,33), quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 17/07/2024, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos: Desta: 30% de 4.312,00 VRC = R\$ 358,33; ISS (5%) da averbação R\$ 17,92; FADEP (5%) da averbação R\$ 17,92.- Selo Funarpen: SFRI2.T5e4v.MQacG-XD4Dm.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 17 de julho de 2.024.- Eu, *[Assinatura]*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 8-9.667. Prot. nº 90.232, fl. 150v, Lº 1-P.- DATA: 19 de junho de 2.024.- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**: Nos termos do requerimento datado de 14 de junho de 2.024, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na

SEGUIE

Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, e-mail: 4429.advogados@bradesco.com.br, por intermédio de seu procurador, o qual assinou digitalmente, JOÃO LEONEL ANTOCHESKI, brasileiro, casado, advogado, RG nº 1.653.578 – SSP/SC, CPF/MF sob nº 659.499.789-00, OAB sob nº 25.730/PR, email: joao.antocheski@antocheski.adv.br, conforme Procuração Pública lavrada em 15/08/2018, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, no Livro nº 1408, páginas 163/172, e ainda nos termos da **CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, expedida pela Técnica Judiciária Erika Pedroso, da Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, datada de 14 de junho de 2024; **procedo a esta averbação para constar a existência de "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL"**, em razão dos direitos creditórios (R-5), do imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado ANTONIO VALDERI GALVÃO (R-1); conforme Processo nº 0001135-07.2024.8.16.0092, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário; Exequente: BANCO BRADESCO S/A; Executados: ANTONIO VALDERI GALVÃO (CPF: 559.570.569-87) e D. A. GALVÃO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA (CNPJ: 26.273.495/0001-16); Data da Distribuição: 2024-05-17 13:10:45:521; Valor da Causa: R\$ 187.151,95.- Foi apresentada a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000010638353-7, no valor de R\$ 374,30, referente a 0,2% sobre o valor da causa (R\$ 187.151,95), quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 17/07/2024, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Emolumentos: Desta: 30% de 4.312,00 VRC = R\$ 358,33; ISS (5%) da averbação R\$ 17,92; FADEP (5%) da averbação R\$ 17,92.- Selo Funarpen: SFR12.T5U4v.MQacG-GDtDm.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 17 de julho de 2.024.- Eu, , Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 9-9.667. Prot. nº 92.008, fl. 118, Lº 1-Q.- DATA: 15 de janeiro de 2.025.- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2.025, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, e-mail: 4429.advogados@bradesco.com.br, por intermédio de seu procurador, o qual assinou digitalmente, JOÃO LEONEL ANTOCHESKI, brasileiro, casado, advogado, RG nº 1.653.578 – SSP/SC, CPF/MF sob nº 659.499.789-00, OAB sob nº 25.730/PR, email: joao.antocheski@antocheski.adv.br, conforme Procuração Pública lavrada em 15/08/2018, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, no Livro nº 1408, páginas 163/172, e ainda nos termos da **CERTIDÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, expedida pela Técnica Judiciária Erika Pedroso, da Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, datada de 13 de dezembro de 2024; **procedo a esta averbação para constar a existência de "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL"**, em razão da meação (R-1), dos direitos creditórios (R-5), do imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado ANTONIO VALDERI GALVÃO (R-1); conforme Processo nº 0002357-10.2024.8.16.0092, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário; Exequente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12); Executado: ANTONIO VALDERI GALVÃO (RG: 39276844 SSP/PR e CPF: 559.570.569-87); Valor da Causa: R\$ 136.072,19.- Foi apresentada a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011338290-7, no valor de R\$ 272,14, referente a 0,2% sobre o valor da causa (R\$ 136.072,19), quitada, conforme comprovante de pagamento do Sicoob, em data de 12/02/2025, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Emolumentos: Desta: 30% de 4.312,00 VRC = R\$ 358,33; ISS (5%) da averbação R\$ 17,92; FADEP (5%) da averbação R\$ 17,92.- Selo Funarpen: SFR12.L5f3v.Fsa34-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

CNN: 087114.2.0009667-28.brq.legal via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

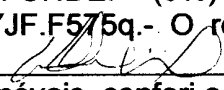
b9KDI.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 12 de fevereiro de 2.025.- Eu, Paula Reni da Silva Gomes Scheidt, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 10-9.667. Prot. nº 92.579, fl. 7, Lº 1-R.- DATA: 14 de abril de 2.025.- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**: Nos termos do requerimento datado de 10 de abril de 2.024, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis por **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", Município e Comarca de Osasco-SP, e-mail 4429.advogados@bradesco.com.br, por intermédio de seu advogado signatário, o qual assinou digitalmente, JOÃO LEONEL ANTOCHESKI, brasileiro, casado, advogado, RG nº 1.653.578 – SSP/SC, CPF/MF sob nº 659.499.789-00, OAB sob nº 25.730/PR, email joao.antocheski@antocheski.adv.br, conforme Procuração Pública lavrada em 15/08/2018, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, no Livro nº 1408, páginas 163/172, e ainda nos termos da **CERTIDÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, expedida pela Técnica Judiciária Erika Pedrosa, da Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR, datada de 14 de junho de 2.024; **procedo a esta averbação para constar a existência de "AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL"** em razão dos direitos creditórios (R-5), do imóvel constante da presente matrícula pertencente ao executado ANTONIO VALDERI GALVÃO (R-1); conforme Processo nº 0000721-09.2024.8.16.0092, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Imbituva-PR. Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário; Exequente: BANCO BRADESCO S/A; Executados: ANTONIO VALDERI GALVÃO (CPF: 559.570.569-87) e D. A. GALVÃO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA (CNPJ: 26.273.495/0001-16); Data da Distribuição: 2024-04-03 13:12:07.293; Valor da Causa: R\$ 192.447,59 (cento e noventa e dois mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos).- Foi apresentada a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011637486-7, no valor de R\$ 384,90 referente a 0,2% sobre o valor da causa (R\$ 192.447,59), quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 15/05/2.025, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Emolumentos: Desta: 30% de 4.312,00 VRC = R\$ 358,33; ISS (5%) da averbação R\$ 17,92; FADEP (5%) da averbação R\$ 17,92.- Selo Funarpen: SFR12.X5Txy.MWAG9.WkQDQ.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 15 de maio de 2.025.- Eu, Paula Reni da Silva Gomes Scheidt, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

Av. 11-9.667. Prot. nº 93.612. DATA: 03 de setembro de 2.025.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 03 de julho de 2.025, dirigido ao Agente Delegado deste Serviço de Registro de Imóveis pelo credor **ITAU UNIBANCO S/A**, sociedade anônima, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP: 04344-902, por seu procurador Felipe Silva Sartorelli, na condição de credor fiduciário do **Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio")**, de 22 de agosto de 2023, registrada sob o nº 06 (seis) do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do § 7º do Art. 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e de acordo com as Certidões do Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Imbituva-PR, Oficial: Willian de Freitas Melim, certificando que notificou os devedores Antonio Valderi Galvão, Letícia Maristela Galvão e D A Galvão Produtos Agropecuários LTDA, em data de 28/04/2025, e os devedores Jean Marcelo Galvão e Aline Galvão da Silva, em data de 09/05/2025, e conforme as Certidões deste Serviço de Registro de Imóveis, datadas de 14 de maio de 2.025 e 27 de maio de 2025, certificando que decorreu o prazo legal e não foi purgada a mora, **procedo a esta averbação para constar que**

SEGUE

CONTINUAÇÃO

fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula, com a área de 522,72 m² (quinhentos e vinte e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.- **O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.**- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Guia de Arrecadação Municipal nº 1327201, Imposto Sobre Transmissão de Bens – IMÓVEL URBANO, da Prefeitura Municipal de Ibitituba – Estado do Paraná, da qual consta que foi recolhida a importância de R\$ 11.686,03, referente à 2% sobre R\$ 584.301,26, quitada, conforme Comprovante de Pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 24/06/2025, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 03/2025, sob nº 043; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000012023911-1, no valor de R\$ 1.168,60, referente à 0,2% sobre R\$ 584.301,26, quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 29/08/2025, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- **A averbação foi efetuada de acordo com o artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e legislação pertinente.**- Emolumentos: Desta: 50% de 4.312,00 VRC = R\$ 597,21. ISS (5%) da averbação R\$ 29,86. FUNDEP (5%) da averbação R\$ 29,86.- Selo Funarpen: SFR12.55NUV.jN4Jk-N8YJF.F575q.- O referido é verdade e dou fé.- Ibitituba, 05 de setembro de 2.025.- Eu, , William de Freitas Melim, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

AV. 12-9.667. Protocolo nº 95.750. DATA: 06 de maio de 2026.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação Parcial, datados em 30 de abril de 2026, dirigidos ao Oficial de Registro de Imóveis pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, sociedade anônima, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo/SP – CEP: 04344-902, representada no ato ora averbado por Felipe Silva Sartorelli; e conforme autorização expressa no referido Termo de Quitação Parcial, **procedo ao cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referente ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Convênio”), que encontra-se registrado sob nº 6 (seis) da presente matrícula. Cumpridas todas as exigências da Lei nº 9.514/97, a requerente autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Esclarece-se que a dívida vinculada foi parcialmente quitada, uma vez que o valor do imóvel consolidado em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, não foi suficiente para saldar integralmente o débito, podendo o saldo remanescente ser cobrado judicialmente, nos termos do § 5º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97; e ainda, conforme Autos Negativos de Leilão, **procedo a esta averbação para constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos, com fulcro na Lei 9.514/97**, sendo o PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, realizado em data de 16 de Abril de 2026, às 11:00 horas, de modo Presencial e Online, tendo como valor mínimo de venda de R\$ 603.580,00 (seiscentos e três mil e quinhentos e oitenta reais), não surgiram interessados na arrematação do bem, conforme AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO - (LOTE 025), datado de 16 de abril de 2026; e SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, realizado em data de 23 de Abril de 2026 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online, tendo como valor mínimo de venda de R\$ 641.162,59 (seiscentos e quarenta e um mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), não surgiram interessados na arrematação do bem, conforme ATA DE 2º PÚBLICO LEILÃO, datada de 28 de abril de 2026, ambos assinados digitalmente por Dora Plat, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob nº 744, e também conforme Edital do Diário Registral, Publicação nº 1837/2026, datado de 08 de abril de 2026, Edital do Diário Registral, Publicação nº 1838/2026, datado de 09 de abril de 2026

—SEGUE—

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

-6-

Matrícula nº 9.667

CNM: 088385.2.0009667-23

e Edital do Diário Registral, Publicação nº 1839/2026, datado de 10 de abril de 2026.- Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, dispor livremente do imóvel.- Foi apresentada neste Serviço de Registro de Imóveis a Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000012889877-7, no valor de R\$ 43,63, igual à 25% de R\$ 174,51, referente à averbação, quitada, conforme comprovante de pagamento do Nu Pagamentos S/A, em data de 13/05/2026, ficando uma via arquivada digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis.- Emolumentos: Deste 630,00 VRC = R\$ 174,51; ISS (5%) do registro R\$ 8,73; FUNDEP (5%) do registro R\$ 8,73.- Selo Funarpen: SFRI2.K5kfv.RV4nU-9TNJq.F575p.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 13 de maio de 2.026.- Eu, Gianine Nunes Kohut, a Escrevente Substituta do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SEGUE