

Livro Nº 2

MATRÍCULA

32.610

Registro Geral

FOLHA

01



2º OFÍCIO

Titular
Dirceu Carneiro**Registro de Imóveis**Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

LOTE nº 08(OITO), QUADRA nº 1.881(UM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E UM). Protocolo nº 76.071(10/10/2017): situado no **LOTEAMENTO SCOTTI**, Loteamento aprovado conforme Decreto nº 688/2016, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - PR, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Ivan H. C. Casagrande, inscrito no CAU sob nº A96166-3, e pelo Engenheiro Civil Vanios Carlos Biehl, inscrito no CREA/PR nº 26.006/D, ART nºs 20143413149, nº 20141273315, nº 20153375754, nº 20162611317, nº 20141436486, e nº 20144919593, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº 09 da mesma quadra. **SUDESTE:** Por linha seca e reta, medindo 12,00 metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra. **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº 07 da mesma quadra. **NOROESTE:** Por linha seca e reta, medindo 12,00 metros, confronta com a RUA ADÃO FRANCISCO DE SOUZA. **REGISTRO ANTERIOR:** M-30.607, Livro 02, deste 2º Ofício. **PROPRIETÁRIOS:** uma fração ideal de 20,2495% para **JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.143.496/0001-06 e NIRE nº 41206242992, com sua sede na Avenida Tupy, nº 4495, Sala 02, Bairro Cristo Rei, na cidade de Pato Branco-PR; e a fração restante de 79,7505% divididos da seguinte forma: a) uma fração ideal de 18,18% para **FRANCISCO ANTONINHO ALERICO** e sua esposa **ELAINE EDNA SCOTTI ALERICO**, brasileiros, casados entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens; ele odontólogo, portador da Ci.Rg.nº 1002311775-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 225.678.950-00; ela odontóloga, portadora da Ci.Rg.nº 4.228.465-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 588.716.409-34; residentes e domiciliados à Rua Curitiba, nº 1314, centro, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR; b) uma fração ideal de 9,09% para **OSMAR SCOTTI** e sua esposa **NEUSA MARIA SCOTTI**, brasileiros, casados entre si pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, ele contador, portador da Ci.Rg.nº 1.371.416-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 223.402.209-63; ela contadora, portadora da Ci.Rg.nº 3.213.391-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 332.680.709-06, residentes e domiciliados à Rua do Seminário, 1.716, Bairro Jardim Seminário, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; c) uma fração ideal de 9,09% para **MARLENE SCOTTI SERRAGLIO** e seu esposo **ODARCI ANTONIO SERRAGLIO**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens; ela auxiliar administrativo, portadora da Ci.Rg.nº 1.337.618-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 395.472.649-15; ele engenheiro civil, portador da Ci.Rg.nº 895.700-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 297.384.319-72; residentes e domiciliados à Rua Tenente Camargo, 2636, Bairro Nossa Senhora Aparecida,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

Registro Geral

MATRÍCULA

FOLHA

32.610

01vº



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; d) uma fração ideal de 9,09% para **ROSANE INES SCOTTI ZIMMERMANN** e seu esposo **MAURI ZIMMERMANN**, brasileiros, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, ela farmacêutica/bioquímica, portadora da Ci.Rg.nº 4.142.987-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 555.354.619-20; ele engenheiro de alimentos, portador da Ci.Rg.nº 5.040.720-1-SSP/SC., inscrito no CPF/MF sob nº 023.592.829-13; residentes e domiciliados à Rua São Paulo, 1290, Apto.802, Centro, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; e) uma fração ideal de 9,09% para **SHIRLEY SCOTTI**, brasileira, divorciada, professora, portadora da Ci.Rg.nº 1.638.321-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 307.979.009-00; residente e domiciliada à Rua Mato Grosso, 383, Bairro Presidente Kennedy, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; f) uma fração ideal de 9,09% para **SIRLENE SCOTTI**, brasileira, divorciada, dentista, portadora da Ci.Rg.nº 4023126503-SSP/RS., inscrita no CPF/MF sob nº 357.040.719-53; residente e domiciliada em 25 Elis Drive, North Aledon, NJ, Estados Unidos da América; g) uma fração ideal de 9,09% para **ROSINEI LUIZ SCOTTI**, brasileiro, divorciado, contador, portador da Ci.Rg.nº 4.259.378-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 575.080.709/68; residente e domiciliado à Rua Maranhão, 786, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; h) uma fração ideal de 9,09% para **ALTAIR GASPAS SCOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador da Ci.Rg.nº 3.812.432-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 488.176.359-87; residente e domiciliado à Rua do Seminário, s/n, Bairro Jardim Seminário, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; i) uma fração ideal de 9,09% para **EDSON VAGNER SCOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, portador da Ci.Rg.nº 4.657.928-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 755.845.069-15; residente e domiciliado à Rua Marechal Borman, 250-E, centro, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; j) uma fração ideal de 4,54% para **DANIELE SCOTTI**, brasileira, solteira, maior, odontóloga, portadora da Ci.Rg.nº 7.326.366-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 029.292.459-30; residente e domiciliada à Rua Otacílio Rodrigues, 771, centro, na cidade de Nova Prata do Iguaçu-PR; k) uma fração ideal de 4,54% para **EDGAR JUNIOR SCOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, portador da Ci.Rg.nº 7.326.370-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 040.032.839-96; residente e domiciliado à Rua Otacílio Rodrigues, 771, centro, na cidade de Francisco Beltrão-PR. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 19 de OUTUBRO de 2.017.

R-1-32.610. Protocolo nº 76.414(15/12/2017). DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, às fls.033 à 096, Livro 532-N, em data de 05 de

Livro Nº 2

Registro Geral

MATRÍCULA

FOLHA

32.610

02



2º OFÍCIO

Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

DEZEMBRO de 2.017., o imóvel constante na presente matrícula ficará pertencendo para a condômina **SHIRLEY SCOTTI**, já qualificada na presente matrícula, por **DIVISÃO AMIGÁVEL**, feita com os outros condôminos também já qualificados na presente matrícula. Valor declarado de R\$35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes na escritura. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 16 de DEZEMBRO de 2.017.

C.4.312,00 VRC - R\$784,78

R-2-32.610. Protocolo nº 91.062(16/05/2023). Transferência: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 90047101, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 45 parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FABRICIO DA ROSA MACHADO**, brasileiro, barbeiro, portador do documento RG nº 7333511-6-SESP-PR e o CPF/MF sob nº 033.913.409-75, e sua conjuge **LISIANE APARECIDA GONCALVES**, brasileira, do lar, portadora da identificação RG nº 8820386-0-SESP-PR e do CPF/MF sob nº 044.662.079-33, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maringá, 466, Bairro Miniguaçu, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR., por compra feita de **SHIRLEY SCOTTI**, brasileira, divorciada, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, aposentada, portadora do documento de identidade RG nº 1.638.321-0-SSP-PR e do CPF/MF sob nº 307.979.009-00, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 383, Bairro Centro, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR., pelo preço de R\$ 200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 41.472,36 com recursos próprios; R\$ 50.865,57 com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 40163/186; R\$ 50.865,57 com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 40151/002; R\$ 56.796,50 com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 40130/189; Foi apresentada a Guia de Recolhimento de ITBI sob nº 313381/2023 no valor de R\$ 4.049,85 indicação fiscal nº 01.27.000.01881.000008.000, CND Municipal nº 16678/2023, Certidão negativa de Indisponibilidade de bens sob nº 1297 31dd 5147 b9d4 1e26 4937 1df5 dc31 e148 9b41 (Fabricio), nº 3f4f 07a6 b869 f36e b327-9258 6c49 378c 33b6 1d90 (Lisiane), nº 7abf 817b c84d 6e0f e099 4f47 d1d2 7027 70af f44b (Shirley). Os devedores e o vendedor dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, conforme consta no "item 16" do referido contrato Funrejus sob nº 1400000009245522-6, no valor de R\$ 400,00. **EMITIDA DOI.** Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 17 de maio de 2023.

Selo de Fiscalização: SFR12.W5Rfv.R9vNt-zvHon.F483q. C: 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 26,52; Fadep: R\$ 53,04; Total: R\$ 1.148,31. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,72; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,04; Fadep: R\$ 0,09; Funrejus: R\$ 0,43;

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

Registro Geral

32.610

02^{VS}

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Total: R\$ 2,53. Selo Funarpen: SFRI3.NJ2Tt.my3dr-3KJlc.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,46; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,06; Fadep: R\$ 0,12; Funrejus: R\$ 0,62; Total: R\$ 3,51. Selo Funarpen: SFRI3.NJKTt.my3dr-XK6Ic.F483q.

R-3-32.610. Protocolo nº 91.062(16/05/2023). Alienação Fiduciária: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 90047101, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 45 parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, os devedores fiduciários **FABRICIO DA ROSA MACHADO** e sua cônjuge **LISIANE APARECIDA GONCALVES**, ambos já qualificados no R-2 acima, alienam o imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário o ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7ª andar – Parte A – Parque Jabaquara, CEP: 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO: - Grupo/Cota nº 40163/186. Data de adesão: 05/01/2023. Prazo do plano: 192 meses. Prazo remanescente: 180 meses. Data do vencimento da 1ª parcela: 05/01/2023. Data do vencimento da próxima parcela: 05/05/2023. Data da assembleia da contemplação: 14/02/2023. Valor da Carta de Crédito: R\$ 50.865,57. Valor atual da parcela mensal R\$ 358,75. Valor do saldo devedor/ Alienação fiduciária R\$ 64.565,85. Percentual pago: 0,6576% Percentual remanescente: 99,3424%. Grupo/Cota nº 40151/002. Data de adesão: 27/01/2022. Prazo do plano: 192 meses. Prazo remanescente: 178 meses. Data do vencimento da 1ª parcela: 05/03/2022. Data do vencimento da próxima parcela: 05/05/2023. Data da assembleia da contemplação: 14/02/2023. Valor da Carta de Crédito: R\$ 50.865,57. Valor atual da parcela mensal R\$ 371,85. Valor do saldo devedor/ Alienação fiduciária R\$ 66.186,51. Percentual pago: 3,2673% Percentual remanescente: 96,7327%. Grupo/Cota nº 40130/189. Data de adesão: 25/03/2022. Prazo do plano: 192 meses. Prazo remanescente: 171 meses. Data do vencimento da 1ª parcela: 05/04/2022. Data do vencimento da próxima parcela: 05/05/2023. Data da assembleia da contemplação: 14/02/2023. Valor da Carta de Crédito: R\$ 56.796,50. Valor atual da parcela mensal R\$ 400,54. Valor do saldo devedor/ Alienação fiduciária R\$ 68.489,59. Percentual pago: 3,3391%. Percentual remanescente: 96,6609%. Valor total do saldo devedor do grupo/cota 40163/186, 40151/002, 40130/189 é de R\$ 199.241,95. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** - Com recursos da carta de crédito do consorcio Itau – 40163/186 R\$ 50.865,57; Com recursos da carta de crédito do consorcio Itau – 40151/002 R\$ 50.865,57; Com recursos da carta de crédito do consorcio Itau – 40130/189 R\$ 56.796,50. Total: R\$ 158.527,64. **CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VALOR A SER PAGO AO VENDEDOR:** - SHIRLEY, CPF: 307.979.009-00. Banco: 104 – Op 001 - Agência: 0601 – nº da conta corrente 01015585-9-100%. Prazo de Carência para expedição de intimação: 90 dias. Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. Local e Data da assinatura do contrato: São Paulo-SP, 25 de abril de 2023. **OUTRAS CONDIÇÕES:** constantes no contrato. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

MATRÍCULA
32.610

Registro Geral

FOLHA
03

2º OFÍCIO

Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - Sala 62 - 6º Andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 17 de maio de 2023

Selo de Fiscalização: SFRI2.W5yfv.R9vNt-yvwon.F483q. C: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 13,26; Fadep: R\$ 26,52; Total: R\$ 578,16. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,72; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,04; Fadep: R\$ 0,09; Funrejus: R\$ 0,43; Total: R\$ 2,53. Selo Funarpen: SFRI3.NJ2Tt.my3dr-3KJlc.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,46; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,06; Fadep: R\$ 0,12; Funrejus: R\$ 0,62; Total: R\$ 3,51. Selo Funarpen: SFRI3.NJKTt.my3dr-XK6lc.F483q.

AV-4-32.610. Protocolo nº 97.431(22/08/2025). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

EM NOME DO(a) CREDOR FIDUCIÁRIO (a) (Art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pelo credor fiduciário: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, instruído com as Notificação feitas aos devedores fiduciantes **FABRICIO DA ROSA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.913.409-75 e **LISIANE APARECIDA GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 044.662.079-33, e conforme Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 90047101, com Efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 45 parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, registrada no R-3 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, conforme certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da cidade de Francisco Beltrão-PR e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão Inter-Vivos sob nº 313381/2025, no valor de R\$ 4.056,45, com valor do imóvel declarado em R\$ 200.000,00 R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com Indicação Fiscal: 01.27.000.01881.000008.000, para constar a **consolidação do domínio pleno e propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do credor fiduciário: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, instituição financeira brasileira instituída sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Pare A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Funrejus recolhido através da guia nº 14000000012007739-1 no valor de R\$ 400,00 e demais documentos. Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº 35271/2025. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 26 de agosto de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.o5c8v.FAvWz-7mVou.F483q. C: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 14,93; Fadep: R\$ 29,86; Total: R\$ 650,00.

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone:(46)3035-4732
85.601-600 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.

Dou fé
27 de agosto de 2025

Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente
Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/76

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.dJC8P.NAUW
G-tmWLu.F483q
<https://selo.funarpen.com.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWT2R-KPFMY-PVZ6Q-D5DFF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DIRCEU CARNEIRO (CPF 025.690.009-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QWT2R-KPFMY-PVZ6Q-D5DFF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>