

**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 31.784**Identificação do Imóvel**Valide aqui
este documento

Lote nº. 18, da Quadra nº. 12, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 228,875 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: de frente para a Rua Projetada M, no rumo NW 46°43'09", com a distância de 8,50 metros, no encontro da Rua Projetada M com a Rua Projetada F, faz um chanfro de 2,12 metros, no rumo NW 01°43'09", confrontando com a Rua Projetada F, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 21,50 metros, confrontando com o lote nº. 01, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 11,00 metros, confrontando com o lote nº. 17, no rumo SW 43°16'51", com a distância de 23,00 metros, fechando a poligonal. Matrícula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403, 14º andar, centro, em Maringá, PR - Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 1- 31.784 - A presente matrícula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matrícula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012.- O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista" - Moreira Sales, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 2- 31.784 - Protocolo nº. 181.047 - 05-10-2020.- **Transmitido a MARCIO REMI LUTZ**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 4090680-0-PR., e inscrito no CPF.MF nº. 672.200.459-72, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, brasileira, autônoma, portadora da CI.RG nº. 5.270.543-6-PR., e inscrita no CPF.MF nº. 128.542.378-03, casados aos 03-09-1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **TRANSMITENTE:- IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, sobreloja L2, sala 10, Bairro Zona 01, na cidade de Maringá, PR., neste ato, representada por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 07 de agosto de 2020.- **VALOR:-** R\$ 45.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 245/2020, recolhido R\$

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 27/01/2026 - 15:01:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ3BA-KUYS9-PP66E-FYXSW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

220,00, no dia 16-09-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 61.000,00; Ações ajuizadas: Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: nº. 10901201950010; Tributos: Certidão do Município - nº. 887/2020 (positiva com efeitos de negativa), do dia 18-09-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022785266-96, do dia 16-10-2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: E3B8.89B6.BA51.EADE, do dia 16-10-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. f72f.4250.58a6.8143.e0b0.32b1.9bd6.fbf2.40a2.96eb (negativa), do dia 16-10-2020.- Funrejus – recolhido R\$ 122,00, no dia 05-10-2020, através da guia nº. 14000000006153633-0.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R\$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 3- 31.784 - Protocolo nº. 181.047 – 05-10-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo, SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, neste ato, representado Andrea Tattini Rosa e Pedro Roberto Romão.- **DEVEDORES:- MARCIO REMI LUTZ**, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, com qualificação e identificação mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R\$ 15.950,00; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 29.050,00; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; Total: R\$ 45.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00087/016; Data Adesão: 07-03-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 95 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 12-03-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 19-11-2019; Valor da Carta de Crédito: R\$ 144.238,04; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 1.438,41; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$ 127.894,13; Percentual Pago: 53,7007%; Percentual Remanescente: 42,2993%.- **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 29.050,00; Com Recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 29.050,00.- **VALOR DEVIDO PARA QUITAÇÃO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** R\$ 0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** Com recursos próprios: R\$ 0,00; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 0,00; Com recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 90 dias.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 61.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 8411.B211.F8F8.CE85, do dia 03-07-2020, e 9AF7.D8CF.5608.DE45, do dia 02-10-2020, expedida pela S.R.F.; ITBI – isento (C.N – Art. 626 § único); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas

CONTINUA NA FICHA Nº

02.-

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 27/01/2026 - 15:01:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ3BA-KUYS9-PP66E-FYXSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 31.784 - Ficha 02.-**Identificação do Imóvel**Valide aqui
este documento

VRC - 2.156,00 - R\$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 4- 31.784 - Procedo, "ex officio", a presente averbação para corrigir erro cometido no registro anterior, lançado em 20 de outubro de 2020, no sentido de que, **onde se lê** "..... Percentual Remanescente: 42,2993%.-", **leia-se** "..... Percentual Remanescente: 46,2993%.-", que é o texto correto. Ratifico os demais termos daquele registro não expressamente modificados por esta averbação.- Dou fé. Goioerê PR, 03 de novembro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 5- 31.784 - Protocolo nº. 198.128 - datado de 10-04-2025.- **Consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF nº. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF nº. 008.531.344-05).- **TRANSMITENTES:- MARCIO REMI LUTZ**, brasileiro, empresário, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, brasileira, autônoma, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 03-09-1988, portadores da CI.RG nºs. 4090680-0-PR. e 5.270.543-6-PR., e inscritos no CPF.MF nºs. 672.200.459-72 e 128.542.378-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., datado de 08-04-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 61.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 52/2025, recolhido R\$ 1.220,00, no dia 01-04-2025, sobre a base de cálculo de R\$ 61.000,00.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01-09-012-0195-001.- Funrejus - recolhido R\$ 122,00, no dia 14-04-2025, através da guia nº. 14000000011528421-0.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.35fvv.4c99A-dc3AV.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 22 de abril de 2025.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 6- 31.784 - Protocolo nº. 201.601 - 20-01-2026.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 19-01-2026, **procedo a presente averbação para constar que o Itaú Administradora de Consórcios Ltda., realizou os leilões extrajudiciais pelo artigo 27 da Lei nº.**

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 27/01/2026 - 15:01:35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ3BA-KUY9-PP6E-FYXSW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ3BA-KUYS9-PP66E-FYXSW>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.784

9.514/97, os quais resultaram negativos (data do 1º leilão: 05-01-2026; data do 2º leilão: 15-01-2026).- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 315,00 - R\$ 87,25.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.K5hKv.MU4dY-MrAJL.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 27 de janeiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 7- 31.784 - Protocolo nº. 201.601 - 20-01-2026.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 19-01-2026, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº. 3 desta matrícula**, liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária que sobre ele incidia.- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 913,00 - R\$ 252,90.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.K5wKv.MU4dY-ArXJL.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 27 de janeiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Goioerê, 27/01/2026 - 15:01:35

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.eJsKP.jbZGv - ALfTw.F503q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>