



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 15.282

MATRÍCULA – 15.282. Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 74.678.
DATA – 26 de junho de 2014.
IMÓVEL – "LOTE 15 - QUADRA 6 - 206,44 m2 – Divisas e Confrontações: Frente: Confronta-se com a Rua Projetada 'K' numa extensão de 10,60 metros; Lado Direito: Confronta-se com o Lote 16 numa extensão de 19,45 metros; Lado Esquerdo: Confronta-se com o Lote 14 numa extensão de 19,50 metros; Fundos: Confronta-se o Lote 06 numa extensão de 10,60 metros, lote este que faz parte do Loteamento João Teodoro da Silva, nesta cidade, sem benfeitorias". **PROPRIETÁRIO** – **PROVETUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 79.111.753/0001-24, Inscrição Estadual 41200736101, com sede na Rua Uruguai, 716, Jardim Alvorada, Maringá –PR, representado por seu sócio administrador Alvaro Pereira da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 716.821-7-SSP/PR, portador da Cédula de identidade Profissional nº 5313/D/CREA/PR, inscrito no CPF nº 184.834.109-15, residente e domiciliado na Rua: Senador Teotônio Brandão Vilella, 909, Parque da Gávea, em Maringá-PR. **OBSERVAÇÃO** – recai sobre o imóvel acima mencionado: **1)- CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** - conforme estabelece o Artigo 474, combinado com os Artigos 121, 127 e 128, todos do Código Civil Brasileiro, de tal forma que, no caso de inadimplência da Outorgada Compradora quanto ao pagamento que se obriga no prazo decorrido de 1 (um)ano, ocorrerá a rescisão da presente escritura, de pleno direito, independente de notificação prévia. O não cumprimento da obrigações pela Outorgada Compradora, herdeiros ou sucessores, obriga-se a devolver o imóvel e sua posse aos Outorgantes Vendedores(Artigo 1.359 do Código Civil), no máximo em 15 (quinze) dias após a data limite para pagamento, ou se preferirem poderão considerar em mora a Outorgada Compradora e a partir daí, cobrar-lhes, sobre o valor integral do contrato, juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV ou outro índice que porventura o substitua, este a ser aplicado sobre o valor total de débitos remanescente pela compra, calculado desde o vencimento até a data do efetivo pagamento, por um prazo não superior a 6 (seis) meses, ficando claro que se dentro deste prazo, a Outorgada Compradora não viabilizar o empreendimento ou não pagar o preço ajustado, o contrato será terminantemente desfeito, de forma automática e sem necessidade de interpelações ou notificações judiciais ou extrajudiciais. Não obstante o acima pactuado, após decorridos os prazos, poderão os Outorgantes Vendedores, optar pela resolução da escritura, ou exigir o cumprimento total da mesma executando a prestação devida pelos meios legais, mas não terá nenhum direito de indenização ou penalidade por nenhuma das partes em decorrência do contrato ou do prazo decorrido, voltando a todos ao "status quo ante", sem obrigações da Outorgada Compradora de entregar os estudos e projetos até então desenvolvidos aos proprietários, constante do registro: R=05=M=3.370 e AV=01=M=15.042; 2)- R\$-364.250,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais), a serem pagos da seguinte forma: a)- R\$-36.425,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), pagos a vista mediante assinatura no título, por meio de crédito, depósito bancário ou TED a favor de Paulo Sambe, titular da conta n. 19.666-5, da agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação. b)- o saldo fixo e irrevogável de R\$ 327.825,00 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte cinco reais), para pagamento no prazo de 01 (um) ano a contar da data da lavratura da escritura, ou seja, 15/04/2014, sendo que o pagamento será feito por meio de crédito, depósito bancário ou TED a favor de Paulo Sambe, titular da conta n. 19.666-5 da agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A, valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação para todos os fins de direito: a)- Os Outorgantes Vendedores expressamente anuem e concordam que o valor do saldo acima referido lhes seja preferencialmente e diretamente pago através de recursos disponibilizados por agentes financeiros à livre escolha da Outorgada Compradora, após ser viabilizado o projeto para implantação do Loteamento e

SEGUIE NO VERSO

15.282

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU4N6-DU744-SSXJG-ACQKF>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **15.282**

FICHA

02

RUBRICA

AV=1=M=15.282= Data – 28 de outubro de 2.014. Promovo a presente averbção "EX. OFICIO", em conformidade dos artigos 212 e 213, "in fine" da Lei nº 6.015/1973, (Lei dos Registros Públicos), e art. 59, da Lei nº 10.931/2004, para constar que por um lapso funcional verificou-se que no AV-7, da Matrícula nº 3.370 acima mencionado, faltou constar como condições de pagamento: R\$-805.865,00 (oitocentos e cinco mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), a serem pagos da seguinte forma: a) R\$-80.586;56 (oitenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), pagos a vista mediante assinatura desta escritura, por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-40.293,28-(quarenta mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos), a favor de IRINEU SAMBE, titular da conta nº 19.777-7, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e ainda pagamento por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-40.293,28 (quarenta mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos), a favor de NELSON SAMBE, titular da conta nº 16.150-0, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e b)- o saldo fixo e irrevogável de R\$-725.278,94 (setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos), para pagamento no prazo de 01 (um) ano a contar da data do título, sendo que o pagamento será feito por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-362.639,47 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), em favor de IRINEU SAMBE, titular da conta nº 19.777-7, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A, valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e ainda pagamento por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-362.639,47 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), a favor de NELSON SAMBE, titular da conta nº 16.150-0, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação para todos os fins de direito. Ainda, pelas partes me foi dito que: a-) Os Outorgantes Vendedores expressamente anuem e concordam que o valor do saldo acima referido lhes seja preferencial e diretamente pago através de recursos disponibilizados por agentes financeiros à livre escolha da Outorgada Compradora, após ser viabilizado o projeto para implantação de loteamentos e casas no imóvel objeto da avença através do Programa Habitacional do Governo Federal denominado PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) e áreas comerciais; b-) O valor acima descrito não sofrerá qualquer acréscimo, correção ou reajustamento até o prazo máximo de seu efetivo pagamento de 1 (um) ano da data da lavratura desta escritura; c-) Os Outorgantes Vendedores comprometem-se a não oferecer em garantia, hipoteca, dação, penhora ou por qualquer outro ato gravar de ônus o imóvel objeto desta transação, de modo a mantê-lo sem ônus; d-) os Outorgantes Vendedores estão cientes que receberão o valor após o registro da propriedade em nome da Outorgada Compradora, ou do agente financeiro escolhido ou ainda após a averbção dos contratos a serem firmados com os mutuários e interessados; e-) Os Outorgantes Vendedores concordam em receber valores parciais do preço como antecipação, desde que a totalidade do preço seja integralizada no prazo previsto; f-) decorrido o prazo máximo de 1 (um) ano e não integralizado o valor total desta avença por agentes financeiros, estando tudo regular, compromete-se a Outorgada Compradora, integralizar o saldo restante para atingir o preço total aos Outorgantes Vendedores. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 28 de outubro de 2.014. O Oficial Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/

AV=2=M=15.282= Protocolo 1-C, prenotado sob o nº **75.345**. Data – 27 de novembro de 2014. Por força do Requerimento feito ao Titular deste Cartório, datado de 26 de novembro de 2014, expedido pela Provectum – Engenharia e Empreendimentos Ltda, representada no ato por seu sócio diretor Sr. Álvaro Pereira da Silva, ambos já

SEGUIE NO VERSO

15.282

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU4N6-DU744-SSXJG-ACQKF>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

qualificados, pela qual consta que fica **CANCELADA** a Clausula Resolutiva Expressa constante na abertura da presente matricula bem como o AV-01, e consideradas inexistentes. Funrejus, conforme R=02=M=15.039. Em: 565,79 VRC – R\$-88,83. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 01 de dezembro de 2014. O Oficial

João Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

R=3=M=15.282= Protocolo nº 1-C, Prenotado sob o nº 75.743 em 12 de março de 2015.

Credora - Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoal jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede Brasília - DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita sob o CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Claudinei Peres, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 4.154.691-3-SSP/PR e do CPF nº 557.431.299-91, conforme procuração lavrada as folhas 182/183 do Livro 2968, em 10/09/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 051/055, do livro 039, em 28-10-2014, no 1º Ofício de Notas de Londrina/PR.

Devedora - PROVECTUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, conforme representado por seus sócios administradores: Alvaro Pereira da Silva e Luis Fernando Silva Bragança, todos já qualificados. **Fiadores** - Alvaro Pereira da Silva, já qualificado, casado com Maria de Fatima Bragança da Silva, brasileira, nascida e 19/04/1957, empresária, portadora da CI/RG nº 1.220.719-0-SSP/PR, e do CPF nº 849.350.819-53, sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 19/02/1977, residente e domiciliada na Rua Senador Teotônio Brandão Vilella, 909, Parque da Gávea, em Maringá-PR e Luis Fernando Silva Bragança, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 6.600.810-0-SSP/PR e do CPF nº 027.671.389-39, divorciado, residente e domiciliado na rua Senador Teotonio Vilela, 909, Pq da Gávea, Maringá-PR. **Anuente**

Fiador - Maria de Fatima Bragança da Silva, casado com Alvaro Pereira da Silva, ambos já qualificados. **Construtora** - Provectum Engenharia e Empreendimentos Ltda., representada por seus sócios administradores: Alvaro Pereira da Silva e Luis Fernando Silva Bragança, já qualificados. **Titulo** - Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para

Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 855553240750, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, e firmado pelas partes em 16/12/2014. **Valor e Objeto** - a caixa concede ao devedor uma abertura de credito no

valor de R\$-9.018.560,34 (nove milhões, dezoito mil, quinhentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Conjunto Residencial João Teodoro da Silva. **Prazo de Amortização** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **Prazo para Construção e Legalização do**

Empreendimento - O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 16 meses, contados a partir da data da realização do primeiro desembolso. **EM**

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matricula. Funrejus - 240000000004291569 - R\$-9.018.530,34 0,2% - R\$-1.937,20. Em: 2.156,00VRC - R\$-360,05. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 12 de março de 2015. O Oficial

João Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=4=M=15.282= Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 76.668 em 21 de agosto de 2015.

Por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº 855553431181, o qual fica arquivado neste Cartório, pelo qual consta que fica **CANCELADO** o **R=03** acima

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU4N6-DU744-SSXJG-ACQKF>



Valide aqui este documento

CNM 082644.2.0015282-65

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA
04

MATRÍCULA Nº **15.282**

RUBRICA
de

Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, às fls. 064, do Livro nº 3605-P, em razão do decurso do prazo legal e não purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante, constante do registro nº 6/M.15.282. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$ 1.445,11- Base de Cálculo R\$ 72.255,56 - Guia nº 581/2025, paga em 17/09/2025. Relatório da Central de Disponibilidade de Bens com resultados negativos, conforme códigos hash's 800t0pd2yr e r0vapydee6 . FUNREJUS: Guia nº 14000000012235912-2, recolhida no valor de R\$ 144,51, em 28/10/2025. FOI EMITIDA A DOI - Selo: SFRI2.a5X4v.Rd4Ks-NLVJc.F102q. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNDEP: R\$ 29,86 + ISS: 17,91 + SELO: R\$ 8,00.- O Referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 30 de outubro de 2025. Escrevente Juramentada, ANA CAROLINA GOES DA COSTA *ANA CAROLINA GOES DA COSTA* =/ =/

MATRÍCULA Nº
15.282

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU4N6-DU744-SSXJG-ACQKF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





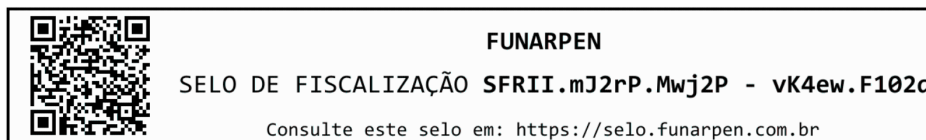
Valide aqui
este documento

Pedido nº 94537

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 8 páginas, foi extraída em inteiro teor de documentos arquivados, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.
.Bandeirantes-PR, 30 de outubro de 2025 às 11:13:28h

ASSINADA DIGITALMENTE

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU4N6-DU744-SSXJG-ACQKF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

