



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

**FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO**  
TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **15.462**

FICHA

01

RUBRICA

*go.*

**MATRÍCULA** – 15.462.

Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 74.678.

**DATA** – 26 de junho de 2014.

**IMÓVEL** – "LOTE 12 - QUADRA 16 - 201,40 m<sup>2</sup> – Divisas e Confrontações: Frente: Confronta-se com a Rua Projetada 'D' numa extensão de 10,60 metros; Lado Direito: Confronta-se com o Lote 13 numa extensão de 19,00 metros; Lado Esquerdo: Confronta-se com o Lote 11 numa extensão de 19,00 metros; Fundos: Confronta-se com o Lote 26 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 credito, deposito 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, cu seja, 15/04/2014, sendo que o pagamento será feito por meio de credito, deposito 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

15.462

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BANDEIRANTES - PARANÁ

**REGISTRO GERAL**

FICHA

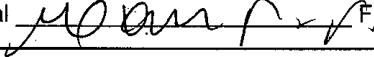
**02**

**FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO**  
TITULAR

MATRÍCULA Nº **15.462**

ASSINATURA

CPF 460 824 509-06

**AV=1=M=15.462=** Data – 28 de outubro de 2.014. Promovo a presente averbação "EX OFÍCIO", 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 averbação 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=15.462=** 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

SEGUE NO VERSO

15.462

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>



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 *Mauro* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

**R=3=M=15.462=** 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, economista, 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 Fátima 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 Vilela, 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 Teotônio Vilela, 909, Pq da Gávea, Maringá-PR. **Anuente Fiador** - Maria de Fátima 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. **Título** - Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária 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 6º 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 crédito no valor de R\$-9.018.500,34 (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 matrícula: Funrejus - 240000000004291569 - R\$-9.018.500,34 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 *Mauro* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

**AV=4=M=15.462=** Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 75.868 em 23 de Março 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 nº855553275809, o qual fica arquivado neste Cartório, pelo qual consta que fica **CANCELADO** o R=03 acima e considerado inexistente. Funrejus, (sentido conforme Art. 3º - VII, "B" 04 da Lei nº **SEGUE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

03

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO  
TITULAR

CPF 460 824 509-06

MATRÍCULA Nº 15.462

RUBRICA

12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99) Em. 630,00 VRC – R\$-105,21. O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 25 de Março de 2015.- O Oficial  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/ =/ =/

**R=5=M=15.462=** Protocolo 1-C. Prenotado sob o nº **75.868** em 23 de Março de 2015.-  
**Transmitente** - Provetum Engenharia e Empreendimentos Ltda, representada por seu sócio administrador: Alvaro Pereira da Silva, ambos já qualificados. **Adquirentes** - DAVID TOPA DE PAULA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido em 15/08/1989, maior e capaz, portador da CI/RG nº.92592170 SSP-PR e do CPF nº.057.597.009-01, residente e domiciliado na Rua: Yukikazu Fukuda, 216, Bela Vista, Bandeirantes-PR.- **Interveniente Construtora e Fiadora** - doravante denominada Construtora e Fiadora: Provetum Engenharia e Empreendimentos Ltda, já qualificada.  
**Título** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra 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 8.55553275809, com caráter de escritura pública na forma do inciso § 5º do artigo 61 da lei n. 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, e firmado pelas partes em 13/02/2015. **Valor** - O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel urbano objeto deste contrato é R\$-66.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$-54.379,00; Valor dos recursos próprios: R\$-0,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$-0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS - R\$-11.621,00; valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$-4.245,28; valor global de venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **Condições** - R=4.  
**Impostos** - ITBI (isento - conforme Art. 3º da Lei nº 3.341/2013 datada de 19/09/2013). Funrejus (Isento conforme Art. 3º - VII, "B" 14 da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99); D.O.I. emitida por esta Serventia; Certidões Negativas: a)- nº 350/2015, de distribuição de ações cíveis desta comarca datada de 13/02/2015. b)- nº 612/2015 da Vara do Trabalho desta cidade, datadas de 11/03/2015; c)- A72A-FFA7-4401-1DBB, da receita federal, valida até 05/09/2015; d)- nº 012746893-85, da receita estadual, valida até 14/05/2015; e)- nº 88562224/2015/2015, de débitos Trabalhistas, do TST na Internet, válida por 180 dias, válidas até 19/09/2015; f)- nº 201502021016397513084, de distribuição de ações cíveis de Maringá-PR datada de 02/02/2015. g)- nº 3678/2015, da Vara do Trabalho de Maringá-PR, datadas de 02/02/2015. Em: 2.156,00 VRC – R\$-360,05. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 25 de março de 2015. O Oficial:  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/

**R=6=M=15.462=** Protocolo nº 1-C, Prenotado sob o nº **75.868** em 23 de março de 2015.  
**Devedore(s) Fiduciante(s)** - DAVID TOPA DE PAULA, já qualificado.- **Credora** - Caixa Econômica Federal - CEF Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoal jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759, 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, 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 do Livro 2968, em 10/09/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da comarca de Brasília- DF e substabelecimento lavrado às folhas 094/099, do livro 039, em 29-01-2015, no 1º Tabelionato Rocha da comarca de Londrina/PR, doravante denominada Caixa. **Mútuo** - Instrumento particular, com caráter de escritura pública na

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
15.462

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>





Valide aqui este documento

CNM 082644.2.0015462-10

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BANDEIRANTES - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

04

MATRÍCULA Nº 15.462

RUBRICA

Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$ 1.452,19- Base de Cálculo R\$ 72.609,27 - Guia nº 582/2025, paga em 17/09/2025. Relatório da Central de Disponibilidade de Bens com resultados negativos, conforme códigos hash's 1vnx5kir2z e as4tdyapoe. FUNREJUS: Guia nº 14000000012234044-8, recolhida no valor de R\$ 145,22, em 28/10/2025. FOI EMITIDA A DOI.- Selo: SFRI2.a5k4v.Rd4Ks-2LNJc.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 . =/ =/ =/ =/ =/ =/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>

MATRÍCULA Nº  
15.462



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





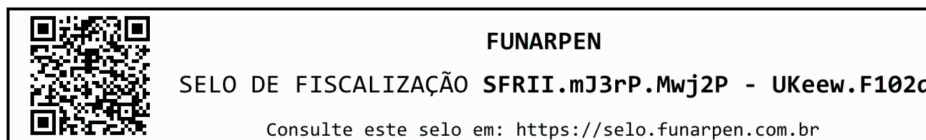
Valide aqui  
este documento

Pedido nº 94534

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 14 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 11:31:38h

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/TVHTB-C53XQ-WCR2U-ZQNM5>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

