Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu - Pr
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Oficial

MATRÍCULA Nº 3.282 FICHA Nº 01

10-06-1991

IMÓVEL: LOTE Nº.11, com área de 332,50m2 e LOTE Nº.12, com área de 356,25m2 da QUADRA Nº.142, totalizando a área de 688,75m2, sem benfeitorias, do Loteamento "Três Palmeiras", localizado à Rua Palmeiras, esquina com a Rua Quiri, no PERIMETRO URBANO DA CIDADE E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU, com os limites e confrontações seguintes: Frente: Por uma linha reta medindo 23,75 metros, a Rua Palmeiras; Fundos: Por uma linha reta medindo 23,75 metros, o lote nº.10; Lado Direito: Por uma linha reta medindo 29,00 metros, os lotes nºs. 12-A e 11-A; Lado Esquerdo: Por uma linha reta medindo 29,00 metros, a Rua Quiri. PROPRIETÁRIO: NELSON DIEL ANACLETO (RG-1.285.131-PR/CPF-333.401.299-91), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, domiciliado nesta Cidade e Comarca. REGISTRO ANTERIOR: M.006 e M.007 Livro 2-RG, deste Ofício. Ass. do Serventuário.-

R.1.M.3.282 de 10-06-1991: P/ ESCRITURA do Livro nº.039, Folhas nº.134 lavrada em 03 de junho de 1991, pelo Tabelião Idimir Tranquilo Giraldi desta Comarca; O proprietário: NELSON DIEL ANACLETO, acima qualificado, VENDEU: o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr$-10.000.000,00, quitado para: LILIBETH APARECIDA MÜLLER (RG-3.613.034-PR/CPF 709.349.409-91), brasileira, divorciada, do lar, domiciliada nesta Cidade e Comarca. I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.1.037/91. Custas - 1.500 VRC. Ass. do Serventuário.-

R.2.M.3.282 de 10-06-1991: NOS TERMOS DA ESCRITURA do Livro nº.039, Folhas nº.134, lavrada em 03 de junho de 1991, pelo Tabelião Idimir Tranquilo Giraldi, desta Comarca; consta o direito de USUFRUTO VITALÍCIO a favor de VALCIR MEZZOMO (RG-640.265-8-PR/CPF-107.515.569-04), brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, domiciliado nesta cidade, sobre o imóvel objeto da presente matrícula.- Custas - 1.500 VRC. Ass. do Serventuário.-

AV.3.M.3.282 Prot.nº.10.578 de 01-09-1997: - CONSTRUÇÃO - CERTIFICO que se procede esta Averbação, de conformidade com Requerimento dirigido ao titular deste Ofício, pela proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, para constar a EDIFICAÇÃO de uma Construção em Alvenaria, para fins residenciais, medindo 203,60m2, conforme Planta sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Nelson Diel Anacleto CREA-PR. 14.735-D.; Certidão Negativa de Débito - CND do INSS Nº.327081 - Série "H"; Alvará de Habite-se Nº.004/1997 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Nºs.463842 e 765757., ambos, arquivados neste Ofício. Custas - 1642 VRC. Ass. do Serventuário.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39

AV.4.M.3.282 PROT.Nº.16.683 de 17-09-2003: - **EXTINÇÃO DE USUFRUTO** - CERTIFICO que se procede esta averbação, para constar a **EXTINÇÃO DO USUFRUTO** em virtude do falecimento do usufrutuário **VALCIR MEZZOMO**, ocorrido dia 23-07-2003, conforme **Certidão de Óbito Termo nº.004231**, fls.075 do livro nº.C-010 do Cartório da sede desta Comarca, e requerimento firmado **por Lilibeth Aparecida Muller** (RG-3.613.034-PR./CPF-709.349-409-91), arquivados neste Ofício, portanto fica extinto para todos os efeitos e fins de direito, o referido ônus. Custas - 630 VRC. Ass. do Serventuário.-

Av.5.M.3.282 PROT. Nº 23.698 Fls.151 de 11-02-2010: **R.A.R. DE OFICIO** - CERTIFICO que procede-se desta averbação para constar: que por um lapso descreveu-se no **CAPUT** desta matricula, erroneamente o numero da **Quadra nº.142,** sendo que o correto é **QUADRA Nº.01** Averbação Efetuada em 11-02-2010 Ass do Serventuário

R.6.M.3.282 PROT.Nº.27.209 Fls. 046 de 07-03-2012: **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, do livro nº.144-N, às fls. 061 a 063, lavrada em 22 de Julho de 2010, por Marco Aurélio Giraldi, Tabelião do Tabelionato desta Comarca; **A PROPRIETÁRIA: LILIBETH APARECIDA MULLER**, (RG-3.613.034-2-SSP-PR/ CPF-709.349.409-91), brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada à Rua Padre Anchieta, nº.1947, apartamento 1101, Bigorrilho, Curitiba - PR; **VENDEU**: O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais), quitado para: **CLAIR VERONESE**, (RG-1.493.123-SSP-PR/ CPF-282.846.239-00) e sua esposa **MORGANA APARECIDA VERONESE**, (RG-3.546.097-7-SSP-PR/ CPF-496.646.039-53), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento termo nº.2.095, às fls.120, do livro B-7, do Registro Civil desta Comarca, ele administrador de empresas, ela corretora de imóveis, residentes e domiciliados à Rua Guajuvira, nº. 1839, centro, neste municipio; Que alienante e adquirentes declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766/79. Apresentaram Guias de recolhimento de **I.T.B.I.** pelas Declarações de Transmissão nº.015173/10 e 16552/2010, com valores atribuídos de **R$ 100.000,00** e **R$ 100.000,00**; com os valores recolhidos de **R$ 2.000,00** e **R$ 2.515,95**, respectivamentes; Guias de recolhimento de **FUNREJUS**, nos valores de **R$ 200,00** e **R$ 200,00;** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais; Certidão Negativa da Vara do Trabalho; Certidão de Débitos de Tributos Estaduais; Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais; Certidão Positiva de Feitos Ajuizados, desta Comarca, onde consta 01 (uma) ação; Certidão Negativa de Feitos e Ajuizados, da Comarca de Curitiba - PR; EMITIDA D.O.I. Custas - 4312 VRC, R$ 607,99 - Registro efetivado 07-03-2012. Ass. do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39

CNM 081943.2.0003282-89

R.7.M.3.2827 PROT.Nº.29.885 Fl.117 de 26-07-2013: **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DO IMÓVEL POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, datado em 15 de Agosto de 2013; Pelo presente Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto Lei nº.70, de 21-11-1966, Lei nº.9.514, de 20-11-1997 e, ainda, pelas Resoluções do CMN nº.3.706 e 3.932, as partes, têm entre si, justo e acordado; **OS PROPRIETÁRIOS: CLAIR VERONESE**, (RG-1.493.123-6-SESP-PR/ CPF-282.846.239-00) e sua esposa **MORGANA APARECIDA VERONESE**, (RG-3.546.097-7-SESP-PR/ CPF-496.646.039-53), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele administrador de empresas, ela empresária, residentes e domiciliados à Rua Guajuvira, nº.1839, centro, neste município; **VENDERAM:** O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 100.000,00 de Recursos próprios e R$ 350.000,00 através de financiamento concedido pelo HSBC Bank Brasil S.A., - Banco Múltiplo, para: **FLAVIO JOSÉ VERONESE**, (RG-4.555.650-6-SESP-PR/ CPF-643.506.499-72) e sua esposa **SONIA MARA VERONESE**, (RG-4.496.167-9-SESP-PR/ CPF-035.911.699-00), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, ela comerciante, residentes e domiciliados à Rua Quiri, nº.1.135, Três Palmeiras, neste município; Os vendedores e os Compradores, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores, e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS; Apresentaram a Guia de Recolhimento de **I.T.B.I.** sob nº.026244/2013, com valor atribuído de **R$ 450.000,00** e valor recolhido de **R$ 3.750,00**; Guia de Recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R$ 817,80**; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais; Certidão Positiva de Feitos e Ajuizados, desta Comarca, contendo 01 (uma) ação em nome do Vendedor; Certidão de Feijos e Ajuizados, desta Comarca; Certidão Negativa da Vara do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; EMITIDA D.O.I. Registro Efetivado em 26-08-2013; Custas 4312 VRC, R$ 607,99; Ass. do Oficial.-

---

R.8.M.3.282 PROT.Nº.29.885 Fl.117 de 26-08-2013: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através do **CONTRATO** do **R.7,** desta matricula; **COMPRADORES/ DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO JOSÉ VERONESE** e sua esposa **SONIA MARA**

Continua...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39

VERONESE, anteriormente qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, (CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Bello, nº.34, 4º andar, centro, Curitiba - PR, no ato, representado por seus procuradores **Maisa Maroeli Yanes Dias**, (RG-22.541.534-3-SSP-SP/ CPF-121.716.228-30), brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada à Rua Capitão Antonio José, nº.100, Xaxim, Curitiba - PR; e **Rosi Bernadete Machnicki dos Reis**, (RG-4.508.057-9-SESP-PR/ CPF-782.316.129-04), brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada à Rua Capitão Antônio José, nº.100, Xaxim, Curitiba - PR; conforme Instrumento Público de Procuração lavrada às fls.155, Livro 771-P, em 24-10-2012; e Instrumento Público de Procuração lavrado às fls.160, Livro 786-P, em 09-04-2013, ambos, do Cartório Distrital do Boqueirão, Curitiba - PR; **DADOS DA OPERAÇÃO/FINANCIAMENTO:** Valor da Compra e Venda, **R$ 450.000,00;** Parcela com recursos próprios, **R$ 100.000,00**; Valor do Financiamento, **R$ 350.000,00**; Prazo para pagamento inicial em meses, **300**; Taxa de Juros: a) nominal, **8,0930 a.a**; b) efetiva, **8,4000 a.a**; c) nominal contratual, **10,2541a.a**; d) efetiva contratual, **10,7500 a.a**; Data vencimento primeiro encargo, 15-09-2013; Valor do primeiro encargo, **R$ 3.861,21;** Valor base para as demais prestações, **R$ 3.527,13**; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, **R$ 40,80**; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, **R$ 113,93**; Valor da TSA, **R$ 25,00**; Valor da razão de decréscimo, **R$ 7,87**; Valor total do encargo mensal, **R$ 3.706,86**; Periodicidade de reajuste da prestação, **mensal**; Valor do imóvel para fins de Leilão Público, **R$ 400.000,00**; Custo Efetivo total, a) percentual ao ano **9,20**; b) percentual ao mês **0,73**; Custo efetivo do Seguro Habitacional, em percentual **3,88**; e demais condições estabelecidas neste instrumento; **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **Os Devedores ALIENAM ao Credor**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do Art. 22 a 29 da Lei nº.9.514/97. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** Na falta de cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida, a dívida ora confessada vencer-se-á antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível na sua totalidade, acrescida de atualização monetária, juros e demais encargos, elevando-se de 1% ao ano a taxa nominal de juros incidentes sobre o débito aberto, além dos casos previstos no Contrato e dos contidos na Lei, a dívida vencer-se-á automática e antecipadamente. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais clausulas e condições constantes do Contrato, devidamente arquivado neste Ofício; Registro Efetivado em 26-08-2013; Custas 2156 VRC, R$ 303,99; Ass. do Oficial.

Av.9.M.3.282 PROT.Nº.41.037 Fl.193 de 30-09-2020: - **Indisponibilidade de Bens** - Certifico que os bens dos proprietários **Flavio José Veronese**, (CPF-643.506.499-72) e, **Sônia Mara Veronese**, (CPF-035.911.699-00); estão **Indisponíveis** de conformidade com o ofício nº. 643/2020 de 30-09-2020 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Quedas do Iguaçu, com referência aos Autos nº. 0002071-

Continua...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39

CNM 081943.2.0003282-89

24.2020.8.16.0140, de Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa e Dano ao Erário. Foi **Cotado** Funrejus, no valor de R$ 30,40, Fadep R$ 6,08 e as Custas 630 VRC R$ 121,59; para pagamento no final do processo; averbação efetivada em 02-10-2020. Ass. do Oficial.

R.10.M.3.282 Protocolo Nº.52.517 Fls.90 de 05-05-2025: **Penhora** - No Termo da Certidão de Penhora, expedida em 04/05/2025 pelo Escrivão Diretor da 25° Vara Cível de Brasília – DF, Julio Roberto dos Reis, Número da Ordem nº.0703970-31.2019.8.07.0001, de Execução Civil, em que são partes: Exequente: **Welton Profeta dos Reis**, (CPF-000.980.421-81); Executados: **Flavio Jose Veronese,** (CPF-643.506.499-72); e, **Sonia Mara Veronese,** (CPF-643.506.499-7035.911.699-002); Após o cumprimento das formalidades legais, procedeu-se à **penhora**, nos presentes autos, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Dívida: R$ 11.540,91, (onze mil quinhentos e quarenta reais e noventa e um centavos); Apresentaram Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R$ 23,08. Custas 378 VRC, R$ 104,70, Fundep R$ 5,23. Registro efetivado em 20-05-2025. Selo digital SFRI2.35Zxv.484r8-vkPJE.1013q, R$ 8,00. Ass. do Oficial.

Av.11.M.3.282 Protocolo Nº.52.964 Fls.101 de 13-06-2025: **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens** - Certifico que procedemos à presente averbação, conforme Ofício de Cumprimento nº 0002071-24.2020.8.16.0140.0090, expedido em 05/06/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Quedas do Iguaçu – PR, Doutor Gustavo Daniel Marchini, para constar o cancelamento da indisponibilidade averbada na **Av.9** desta matrícula, ficando, em consequência, o imóvel **liberado** do referido ônus. Custas 315,00 VRC, R$ 87,26; Fundep R$ 4,3630; Registro efetivado em 13-06-2025. Selo digital SFRI2.e586v.4F4KC-fpaJQ.1013q, R$ 8,00. Ass. do Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/03/2026 16:05:39