



Valide aqui este documento

Livro Nº 2

MATRÍCULA
34.193

Registro Geral

FOLHA
01



CNM: 080184.2.0034193-46

2º OFÍCIO

Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

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

LOTE nº01(UM) QUADRA Nº 1.928(UM MIL NOVECENTOS E VINTE OITO).

Protocolo nº 80.364(28/10/2019): situado no **LOTEAMENTO SÃO JOSÉ**, Loteamento aprovado conforme Decreto nº 536/2019, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, 2º CIRCUNSCRIÇÃO, com a área de **1.191,20m²(UM MIL CENTO E NOVENTA E UM METROS E VINTE DECIMETROS QUADRADOS)**, conforme alteração cadastral e memoriais descritivos, assinados pela Arquiteta e Urbanista Halana Dágios, inscrita no CAU sob nº A112539-7, e pelo Arquiteto e Urbanista Diretor do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano Sr. Dalcy Salvatti, RRT nº 0000005984340 e 0000004325374, tendo o referido Lote os seguintes limites e confrontações: **NOROESTE:** com a Rua Bispo Dom Pedro Sbalchiero Neto/ Rua Maria Celestina Neckel Ramos, medindo 41,65m e com chanfro de 5,21m. **SUDOESTE:** com a Travessa dos Padres/ Rua Bispo Dom Pedro Sbalchiero Neto, medindo 42,89m e com chanfro de 5,87m. **LESTE:** com a Rua Maria Celestina Neckel Ramos/Travessa dos Padres, medindo 41,65m e com chanfro de 5,87m. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 29.715, Livro 02, deste 2º Ofício. **PROPRIETÁRIO: MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Rua Caramuru nº 372, Centro, em Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.165.028/0001-03. Subscrito por Camila Machado de Lima Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de novembro de 2019

R-1-34.193. Protocolo nº 93.615(26/04/2024). Transferência: Nos Termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, às fls. 149 à 154 do livro nº 497, em data de 23 de ABRIL de 2.024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos outorgados compradores: **EDUARDO KUHNEN** e sua esposa **VALQUIRIA PREDEBON KUHNEN**, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; ele, empresário, portador da C.I RG nº 10.440.016-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 076.240.979-74; ela, enfermeira, portadora da C.I RG nº 9.528.976-2-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 060.541.649-45, residentes e domiciliados na Rua Bispo Dom Pedro Sbalchiero Neto, 87, Seminário, Francisco Beltrão-PR, ambos neste ato representados por sua procuradora **MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, abaixo qualificada, nos termos da procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, às fls. 184 do livro 296-P, em 10/06/2024., por compra feita da empresa **MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Guarani, 911, Centro, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.165.028/0001-03 e NIRE sob nº 41206589577; neste ato representada por seu procurador **EDUARDO DAGIOS NETO**, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da C.I RG nº 4.389.788/SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 059.007.509-81, residente e domiciliado na Rua Caramuru, 370, Apartamento 801, Centro, Pato Branco-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no livro 170, folhas 009/010, em 20/07/2018, no 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, o qual fica arquivado no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, no arquivo de procuração nº 058-A, folha 27., pelo

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
Comarca de Fco. Beltrão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLCFV-MX9UT-NMPPG5-GJVKJ>

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

ONR



Valide aqui este documento

Livro Nº 2

MATRÍCULA
34.193

Registro Geral

FOLHA
01 Vs



CNM: 0801842.0034193-46

2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLCFV-MX9UT-NMPPG5-GJVKJ>

preço de R\$ 536.791,25 (Quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos) e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 536.791,25 (Quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada a Guia de Recolhimento de ITBI sob nº 316624/2024 no valor de R\$ 10.788,93, CND Municipal nº 12814/2024, funrejus sob nº 1400000010355214-1 no valor de R\$ 1.073,58, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 033198304-92, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle da certidão: AF20.0D17.D882.277A, Certidões Negativas de Indisponibilidade nº 9fa1 d091 80a3 d52d 5913 8c2b 0053 8f7d 12ba 6bd5 (Eduardo), nº 9b4b 83d6 77ea 14a6 eace abae bb84 8987 c184 0cf6 (Valquiria), nº e5f2 06d6 6ef4 623b 86c2 ae3c 17fb bf2c 4ee8 f309 (More). Segundo a Lei nº 7.433/1985, com a redação dada pela Lei nº 13.097/2015, não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula do presente imóvel, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101/2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Por esse motivo, não se apresentaram as certidões de feitos ajuizados. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na escritura. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 23 de maio de 2024

Selo de Fiscalização: SFRI2.t5U5v.mNPCq-2LXGn.F483q. C: 4.312,00 VRC - R\$ 1.194,42; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 29,86; Fadep: R\$ 59,72; Total: R\$ 1.292,00. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,94; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,05; Fadep: R\$ 0,10; Funrejus: R\$ 0,48; Total: R\$ 2,82. Selo Funarpen: SFRI3.tJT5t.mH4Cq-WLQJn.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,77; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,07; Fadep: R\$ 0,14; Funrejus: R\$ 0,69; Total: R\$ 3,92. Selo Funarpen: SFRI3.tJJ5t.mH4Cq-6LdJn.F483q.

R-2-34.193. Protocolo nº 93.615(26/04/2024). ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos Termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, às fls. 149 à 154 do livro nº 497, em data de 23 de ABRIL de 2.024, o imóvel da presente matrícula, ficará em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, Art. 24, IV em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Guarani, 911, Centro, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.165.028/0001-03 e NIRE sob nº 41206589577; neste ato representada por seu procurador EDUARDO DAGIOS NETO, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da C.I RG nº 4.389.788/SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 059.007.509-81, residente e domiciliado na Rua Caramuru, 370, Apartamento 801, Centro, Pato Branco-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no livro 170, folhas 009/010, em 20/07/2018, no 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, o qual fica arquivado no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, no arquivo de procuração nº 058-A, folha 27; como DEVEDORES FIDUCIANTES: **EDUARDO**

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
Comarca de Fco. Beltrão



Valide aqui este documento

Livro Nº 2

MATRÍCULA
34.193

Registro Geral

FOLHA
02



2º OFÍCIO CNM: 080184.2.0034193-46
Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLCFV-MX9UT-NMPPG5-GJVKJ>

KUHNEN e sua esposa **VALQUIRIA PREDEBOM KUHNEN**, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; ele, empresário, portador da C.I RG nº 10.440.016-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 076.240.979-74; ela, enfermeira, portadora da C.I RG nº 9.528.976-2-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 060.541.649-45, residentes e domiciliados na Rua Bispo Dom Pedro Sbalchiero Neto, 87, Seminário, Francisco Beltrão-PR, ambos neste ato representados por sua procuradora MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, nos termos da procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco-PR, às fls. 184 do livro 296-P, em 10/06/2024. **DO PREÇO:** O preço certo e ajustado do bem imóvel desta escritura é de R\$ 536.791,25 (Quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), pagos da seguinte forma: **a)** Valor do Sinal/Arras 9art 471 e ss Código Civil): R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), a serem pagos em 3 parcelas a título de Sinal no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) cada uma, sendo o vencimento da primeira em 20/04/2024 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes; **b)** Saldo devedor: R\$ 521.791,25 (Quinhentos e vinte e um mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), a serem pagos da seguinte forma: **b.1) R\$ 281.791,25** (Duzentos e oitenta e um mil e setecentos e um reais e vinte e cinco centavos) a serem pagos em 96 parcelas mensais no valor de R\$ 4.671,97 (Quatro mil e seiscentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos) cada uma, já acrescida de juros de 1,00% ao mês, sendo o vencimento da primeira em 20/07/2024 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes, atualizada monetariamente na forma contratual; **b.2) R\$ 240.000,00** (Duzentos e quarenta mil reais), a serem pagos em 8 parcelas intermediárias no valor de R\$ 49.470,41 (Quarenta e nove mil e quatrocentos e setenta reais e quarenta e um centavos), cada uma, já acrescida de juros de 1,00% ao mês, com intervalo de 12 meses, sendo o vencimento da primeira em 20/04/2025 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes, atualizada monetariamente na forma pactuada; **TAXA DE JUROS E ENCARGOS (LEI Nº 9.514/1977, ART. 24III):** Juros moratórios (em razão do atraso): 1% ao mês (Código Civil, arts. 389, 395 e 406); Taxa de juros compensatórios já incluída nas parcelas mensais: 1% ao mês. Correção monetária: Além dos juros, o valor devido também será atualizado anualmente, para refletir as variações do poder de compra. Para isso, será usada a média dos índices IGP-M e IPCA para calcular o ajuste, apurada com antecedência de "2" dois meses ao vencimento da parcela. Observando, contudo, que o valor da parcela após tal adequação não poderá ser inferior á parcela inicial, afim de que reste preservado o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Honorários de advogado no caso de inadimplemento: 15% do valor da dívida (Código Civil, arts. 389 e 395). Cláusula penal (multa pelo atraso): 2% do valor devido. **VALOR DE VENDA DO IMÓVEL, INCLUSIVE PARA EFEITO DE PÚBLICO LEILÃO E CRITÉRIOS PARA SUA REVISÃO (LEI nº 9.514/1997, Art. 24, VI):** R\$ 536.791,25 (Quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos). **OUTRAS CONDIÇÕES:** constantes na escritura. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 23 de maio de 2024.

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
Comarca de Fco. Beltrão

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

Livro Nº 2

MATRÍCULA
34.193

Registro Geral

FOLHA
02 Vs



CNM: 080184.2.0034193-46
2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

Selo de Fiscalização: SFRI2.t5p5v.mHPCq-yLUGn.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. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,94; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,05; Fadep: R\$ 0,10; Funrejus: R\$ 0,48; Total: R\$ 2,82. Selo Funarpen: SFRI3.tJT5t.mH4Cq-WLQJn.F483q. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,77; Selo: R\$ 0,25; ISSQN: R\$ 0,07; Fadep: R\$ 0,14; Funrejus: R\$ 0,69; Total: R\$ 3,92. Selo Funarpen: SFRI3.tJJ5t.mH4Cq-6LdJn.F483q

AV-3-34.193. Protocolo nº 98.135(13/11/2025). 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 pela credora fiduciária **MORE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, instruído com as Notificação feitas aos devedores fiduciários EDUARDO KUHNEN, inscrito no CPF/MF sob nº 076.240.979-74, e sua esposa VALQUIRIA PREDEBOM KUHNEN, inscrita no CPF/MF sob nº 060.541.649-45, e conforme Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Pato Branco -PR, às fls. 149 à 154 do Livro nº 497, em data de 23 de ABRIL de 2.024, registrada no R-2 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 316624/2025, no valor de R\$ 10.792,28, com valor do imóvel declarado em R\$ 536.791,25 e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 536.791,25 (Quinhentos e trinta e seis mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), com Indicação Fiscal: 01.27.000.01928.000001.000, para constar a **consolidação do domínio pleno e propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da credora fiduciária: MORE INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Guarani, nº 911, Centro, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.165.028/0001-03.** Foi apresentada a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 1.073,58 sob nº 1400000012323003-4 e demais documentos. Subscrito por Patricia Costa de Chiqueira - Escrivente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 24 de novembro de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.L5WMv.FqPCP-Ec7GP.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.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.a5Pkv.N5jDL
-qZMeu.F483p

<https://consulta.funarpen.com.br>

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
22 de abril de 2026

RAISSA UHDE DE ANDRADE – auxiliar
Certidão fornecida nos 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
Comarca de Fco. Beltrão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLCFV-MX9UT-NMPPG5-GJVVKJ>

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