

2º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavai - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA N.º 4411	ASSINATURA

CNM 080200.2.0004411-47

DATA - 21 de setembro de 1995.
IMÓVEL - Lote nº 02 (dois), da quadra nº 04 (quatro), situado no Loteamento denominado Jardim Videira, perímetro urbano desta cidade, com a área de 260,00 (duzentos e sessenta) metros quadrados, contendo uma casa residencial em alvenaria, com a área de 85,77 (oitenta e cinco vírgula setenta e sete) metros quadrados, coberta com fibrocimento. **CONFRONTAÇÕES** - Com 10,00 (dez) metros de frente para a Rua "A"; lateralmente com 26,00 (vinte e seis) metros e 10,00 (dez) metros de fundos confinando com os lots nºs 03 (três), 01 (um) e Travessa da Liberdade.
PROPRIETARIOS - LINDOMAR SELHORST (CI nº 901.218-PR - novecentos e um mil, duzentos e dezoito) motorista, casado no regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA DO SOCORRO ALVES SELHORST (CI nº 3.847.130-9-PR - três milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, cento e trinta - dígito nove) do lar, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade na Travessa da Liberdade, nº 97, Jardim Videira, inscritos no CPF nºs 100.889.039/15 e 471.299.569/88, respectivamente.
REG.AQUISITIVO - R-5-12.203 do 1º Ofício de Registro de Imóveis local registrado em 03.06.87.

* * * * *

R-1-4411 - DATA - 21.09.95 - Prot. nº 5242 - DATA - 21.09.95
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados, a favor de CLAUDEMIR VECHIATTO (CI nº 4.126.334-2-PR - quatro milhões, cento e vinte e seis mil, trezentos e trinta e quatro - dígito dois - CPF nº 521.376.609/97) funcionário público, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MERSIA RITA DALLA VECCHIA VECHIATTO, brasileiro, capaz, residente e domiciliado nesta cidade à Rua da Liberdade, nº 97, por Escritura Pública lavrada em 10.02.94 (dez de fevereiro de um mil novecentos e noventa e quatro), às fls. 95/96 (noventa e cinco/noventa e seis) do LQ 224 (duzentos e vinte e quatro), do 1º Tab. local. **VALOR** - CR\$ 1.779.160,00 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, cento e sessenta cruzeiros reais) moeda circulante à época. **IMP.TRANSM.:** GR ITBI Aut.Mec.: PMP06217JAN94 no valor de CR\$ 35.583,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três cruzeiros reais) moeda circulante à época. **CERT.NEG.PREF.:** Nº 91/94 em 26.01.94. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17786 da FCGJPR, bem como declaração de que os vendedores não se enquadram entre as pessoas sujeitas à apresentação da CND do IAPAS. **DOI** - isenta por não atingir o valor exigido pela Receita Federal. **Custas** - ao CRI R\$ 68,23 e ao CPC R\$ 3,59. **DOU FE. OFICIAL**

R-2-4411 - DATA - 31.08.01 - Prot. nº 12.920 - DATA - 31.08.01.
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado, juntamente com sua mulher Mersia Rita Dalla Vecchia Vecchiato (CI nº 4.253.567-2/SSP/PR - quatro milhões duzentos e cinquenta e três mil quinhentos e sessenta e sete dígito dois - C.P.F nº 585.971.409-25) do lar, brasileira, capaz, residente e domiciliada juntamente com seu marido, à favor de TEODORA VIRGEM DOS SANTOS (CI nº 4.207.087-4/SSP/PR - quatro milhões duzentos e sete mil oitenta e

MATRÍCULA N.º
4411

SEQUE NO VERSO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J67F DYG9J KXW9J MQRRRK



CNI 080200.2.0004411-47

CONTINUAÇÃO

sete dígito quatro - C.P.F nº438.491.999-91) brasileira, capaz, divorciada, cabelereira, residente e domiciliada nesta cidade, à Travessa da Liberdade nº 109 - Jd. Videira, por Escritura Pública lavrada em 30.08.01 (trinta de agosto de dois mil e um), às fls. 106/107 (cento e seis/cento e sete), do Livro nº 305-E (trezentos e cinco-E), do 1º Tab. local. VALOR - R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). IMP.TRANSM.:GR-ITBI Aut. Mec.: PMP04229AGO01 no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Certidão Negativa da Prefeitura nº 0975/01 em 24.08.01. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores, me foi declarado sob as penas da Lei; em atendimento as Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 8.218, de 29.08.91, regulamentadas pelo Decreto nº 356, de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04.03.97, publicada no DOU de 10.03.97, item 8, letra c, que não comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; que não é responsável por recolhimento da contribuições a Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural. DOI - emitida pelo Tabelião. FUNREJUS - devidamente quitado em 31.08.01. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nºs 404968-00 e 404971-05 expedidas em 23.08.01 pela Receita Estadual. Custas - ao CRI R\$ 319,90 e ao CPC R\$ 3,50, equivalentes a 4.312,00 VRC. DOU FÉ. OFICIAL

R-3-4.411 - DATA - 03/01/2005 - Prot. nº 18.458 - DATA - 03/01/2005.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada, à favor de **OZILIO LIBERONI BELICI**, (C.I. nº 579.547-SSP-PR - C.P.F. nº 012.726.169-91), agricultor, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado no Sitio Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Alto Paraná-PR., pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 23.12.2004 (vinte e três de dezembro de dois mil e quatro), às fls. 101/103, do Livro nº 0356-E, pelo 1º Tabelionato local. VALOR R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). IMP. TRANSM. GR-ITBI - Aut.Mec. PMP1811DEZ04 no valor de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais). Certidão Negativa da Prefeitura nº 2116/2004, expedida em 23.12.2004, Inc. Cad. nº 01.03.264.0021.001. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores, me foi declarado, sob as penas da Lei; em atendimento às Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 8.218, de 29.08.91, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04.03.97, publicado no DOU de 10.03.97, item 08, letra "C", que não comercializa a sua produção no exterior e nem, diretamente no varejo ao consumidor; que não é responsável pelo recolhimento de Contribuições á previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural. DOI - emitida pelo Tabelião. FUNREJUS - devidamente quitado em 24.12.2004. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 1666881-06 expedida em 13.12.2004. Custas - ao CRI R\$ 447,86 e ao CPC R\$ 4,90, equivalente a 4312,00 VRC. NADA MAIS. DOU FÉ. OFICIAL

R-4-4.411 - DATA - 06/11/2007 - Prot. nº 23.539 - DATA - 01/11/2007.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado, à favor de **FLÁVIO CEREZUELA**, (C.I. nº 1.189.626-0/SSP-PR - C.P.F. nº 174.757.839-87), advogado, brasileiro, separado judicialmente, maior, capaz, residente e domiciliado na Av. Tancredo Neves, 2250, centro, em Paranavaí-PR., pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/11/2007 (um de novembro de dois mil e sete), fls. nº 109/120, do Livro nº 339, pelo 2º Tabelionato local. VALOR - R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), com recursos próprios, R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais), recursos vinculados da conta do FGTS do comprador, e, R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), financiamento concedido pela Caixa Economica Federal, conforme Alienação Fiduciária abaixo registrada. IMP. TRANSM. GR-ITBI - nº 1324 devidamente quitada no valor de R\$ 725,00 (setecentos e vinte e cinco reais), em 01/11/2007..

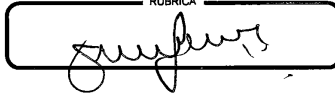
SEGUE NA FICHA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranaval - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

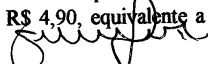
RÚBRICA



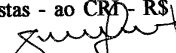
FICHA

02F

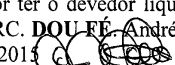
CNM 080200.2.0004411-47

Certidão Negativa da Prefeitura nº 1573/2007, expedida em 01/11/2007. Inc. Cad. nº 01.03.264.0021.001. O título contém declaração e praxe, para atendimento às disposições contidas no Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores, me foi declarado, sob as penas da Lei; em atendimento às Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 8.218, de 29.08.91, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04.03.97, publicado no DOU de 10.03.97, item 08, letra "C", que não comercializa a sua produção no exterior e nem, diretamente no varejo ao consumidor; que não é responsável pelo recolhimento de Contribuições à previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural. DOI - emitida pelo Tabelião. FUNREJUS - devidamente quitado em 01/11/2007, no valor de R\$ 170,00 (cento e setenta reais). Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 3573882-24 expedida em 30/10/2007. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal em 01/11/2007. Certidão Negativa s/nº expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca. Certidão Negativa nº 3805/2007 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca em 02/10/2007. Todas as certidões aqui mencionadas estão declaradas na escritura. Custas - ao CRI R\$ 447,86 e ao CPC R\$ 4,90, equivalente a 4.312,00 VRC. NADA MAIS. **DOU FÉ. SUBSTITUTO DO OFICIAL** 

R-5-4.411 - DATA - 06/11/2007 - Prot. nº 23.539 - DATA - 01/11/2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-4, acima foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituindo na Clausula Décima Terceira da escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros de mora, custas, multas legal, honorários advocaticos e de quaisquer outras importâncias que venham conforme acordato no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 a **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)** que o mesmo se obriga a pagar em **180 (cento e oitenta)** prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, à taxa anual de juros: nominal 9,5689%; e Efetiva: 10,0000%, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, e que corresponderá ao valor **R\$ 1.003,27 (um mil e três reais e vinte e sete centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - **R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais)**. Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros dos prêmios de Seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Nada Mais. Custas - ao CRI - **R\$ 447,86 equivalente 4.312,00 VRC. DOU FÉ. SUBSTITUTO DO OFICIAL** 

AV-6-4.411 - Prot. nº 46.742 - DATA - 23/03/2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista Autorização contida na Carta endereçada a este Ofício Registral, datada de 08/12/2014 (oito de dezembro de dois mil e quatorze), expedida pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo a presente para **CANCELAR**, como cancelo o **R-5-4.411**, por ter o devedor liquidado seu débito. NADA MAIS. Custas - R\$ 105,21 equivalente a 630,00 VRC. **DOU FÉ. SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 01/04/2015. 

MATRICULA Nº
4.411

SEGUIE NO VERSO



CNI 080200.2.0004411-47

CONTINUAÇÃO

AV-7/4411 - PROTOCOLO - 64.858 - DATA - 16/09/2020
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, art. 2º, procedo à presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0004411-53**. NADA MAIS. Emolumentos: Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/09/2020. JMBJ.**

AV-8/4411 - PROTOCOLO - 64.858 - DATA - 16/09/2020
ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - Atendendo requisição encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí-PR, procedo a presente para consignar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FLAVIO CEREZUELA**, conforme protocolo nº 202009.1616.01242435-IA-610, no âmbito dos autos nº 00115922820178160130, impedindo-se a prática de qualquer ato voluntário de disposição do bem objeto da presente Matrícula. FUNREJUS: Recolhido 30,40, incidente sobre 121,59. NADA MAIS. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 121,59, FUNREJUS R\$ 30,40, FADEP R\$ 6,08, ISS R\$ 2,43, TOTAL R\$ 160,50. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/09/2020. JMBJ.**

AV-9/4.411 - PROTOCOLO - 66.910 - DATA - 20/04/2021
ENDEREÇO DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Travessa da Liberdade, nº 109, Jardim Videira, Paranavaí-PR (CEP 87.711-520)**. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 28/04/2021. HTH.**
 Selo Digital: 0189145AVAA0000000527521R.

AV-10/4.411 - PROTOCOLO - 66.910 - DATA - 20/04/2021
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **Urbano**, e situado no perímetro urbano de Paranavaí-PR. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 28/04/2021. HTH.**
 Selo Digital: 0189145AVAA0000000527621P.

AV-11/4.411 - PROTOCOLO - 66.910 - DATA - 20/04/2021
LOCALIZAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°5'40.33"S e Longitude: 52° 28'3.57"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 28/04/2021. HTH.**
 Selo Digital: 0189145AVAA0000000527721N.

AV-12/4.411 - PROTOCOLO - 66.910 - DATA - 20/04/2021
INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **14448**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.03.264.0021.001.001**. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 28/04/2021. HTH.**
 Selo Digital: 0189145AVAA0000000527821L.

03

SEGUE NA FICHA Nº

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J67F DYGG6K XWRRK

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente Delegado: **JOÃO GUSTAVO G. NADAL**

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL	FICHA 03
MATRÍCULA Nº 4.411	RUBRICA 

CNM 080200.2.0004411-47

R-13/4.411 - PROTOCOLO - 66.910 - DATA - 20/04/2021

PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora nos Autos nº **0011592-28.2017.8.16.0130**, processados perante o **Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí-PR**, em que são partes **MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ** (CNPJ/MF nº 76.977.768/0001-81) - Exequente e **FLÁVIO CEREZUELA** (CI/RG nº 1.189.626-0/SSP-PR - CPF/MF nº 174.757.839-87) e **CEREZUELA & SANTOS CONSULTORIA LTDA** (CNPJ/MF nº 13.982.460/0001-04) - Executados, para garantir a execução no valor de **R\$ 6.141,27** (seis mil, cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), conforme Mandado de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário o Depositário Público desta Comarca. FUNREJUS: recolhimento diferido para o momento de cancelamento. **NADA MAIS**. Emolumentos: recolhimento diferido para o momento do cancelamento. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 28/04/2021. HTH.**
 Selo Digital: 0189145MJAA0000000113321S.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 11631/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **4.411**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente. **Paranavaí, 27 de março de 2024.**

Buscas R003 - Prefeitura / Procuradoria - D R\$0,00; Certidão de Registro Geral R139 - Prefeitura / Procuradoria - D R\$0,00 - ISS: R\$ 0,00 - Funrejus: R\$ 0,00 - Fundep: R\$ 0,00 - **Total: R\$ 0,00**



MATRÍCULA
4.411

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do Projudi, do ProjPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:6J7F DYG6KX9K6JMQRRK

