



Valide aqui este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0018332-93

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paranavaí - Paraná  
Titular: ADELMO PIGNATARO DELGADO

REGISTRO GERAL

FICHA  
- 1 -

MATRÍCULA N° 18.332

RUBRICA

Data: 4 de dezembro de 1984.  
Imovel: lote de terras sob nº 17-A, subdivisão do lote nº 17, da quadra nº 02, situado no loteamento denominado JARDIM AMÉRICA, perímetro urbano desta cidade, com a área de 395,84 m2, contendo como benfeitoria uma casa residencial em alvenaria, coberta com fibro cimento, com a área de 216,4750 m2. Confrontações: partindo do ponto denominado OPP, situado na confluência dos alinhamentos prediais das Ruas Otávio Borin ( antiga Rua 13 de Maio ), e Francisco Vieira Borges, percorre-se na confrontação com a Rua Otávio Borin, por uma distância de 23,70 metros, até se atingir o ponto denominado 1-A; e daí segue-se confrontando com o lote nº 17-B, por uma distância de 14,12 metros, ao final da qual localiza-se o ponto denominado 2-A, de onde se prossegue ao longo das confrontações com os lotes nºs 2 e 3 por uma distância de 18,36 metros, até se atingir o ponto denominado 2, de onde segue-se confrontando com o lote nº 16, por uma distância de 29,00 metros, até se retornar ao ponto de partida OPP.  
Proprietário: JOSÉ MÂNICA, ( filho de Leopoldo Mânica e Assunta Mânica ), electricista, casado sob regime de comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com CATHARINA VALDUGA MÂNICA, ( filha de Albino Valduga e Elize Milani Valduga ), de lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, capazes, inscritos no CPF. sob nº 138.784.509/82.  
Reg. Aquisitivo: R-1-16.837, Lº 2, d/Registro.

\*\* \*\* \*

R-1-18.332: Data: 4/dezembro/84. Prot. 49.172 - Data: 4/dezembro/84. - COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários supra qualificados e identificados a favor de AYRES EDUARDO ARAUJO RAUEN, ( C.I. nº 734.376-PR; CPF. nº 323.498.589/87 ), brasileiro, capaz, separado judicialmente, agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade; por Esc. Publ. lav. em 22.10.84, às fls. 71/72 do lº 103, do lº tab. local. Valor: R\$ 15.000.000. ITBI GR 4 - Banco ( Cód. não consta ) - Aut. Mec. 236-84/OUT/5, no valor de R\$ 300.000 - guia nº 1.716/84 - arquivado em cartório. Cert. Neg. Est. nº 1.636/84, em 26.9.84. Cert. Neg. Prof. nº 1.015/84, em 15.10.84. IAPAS: o título contém declaração dos vendedores, afirmando não estarem sujeitos à comprovação de inexistência de débito para com a Previdência Social, nos termos do Art. 3º, do Dec. Lei nº 1958/82, motivo pelo qual não foi apresentada a certidão prevista no referido Diploma Legal. Custas: as CRI: R\$ 82.766; as CONPREVI: R\$ 4.356; as F. PENIT. R\$ 17.424. DOU FÉ. OFICIAL

R-2-18.332: Data: 05.02.85 - Prot. nº 49.732 - Data: 05.02.85. COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário qualificado e identificado no R-1 acima, a favor de SILVIO CARLOS MELLA (C.I. RG. nº 1.791.122-PR e CIC-237.268.229-68), engenheiro agrônomo, casado no regime de comunhão de bens, com ANA MARIA VIANA MELLA (C.I. RG. nº 1.759.234-PR), de lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; por instrumento particular lavrado em 27.12.84, na cidade de Curitiba-PR, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Valor: R\$ 35.500.000. Imp. Transm.: GR-4 - ITBI, Banco (cód. 038), Aut. Mecânica - 057 05JAN85, no valor de R\$ 715.068, que fica arquivada em cartório; Cert.Neg.Est. e Cert.Neg. Prof.: o comprador assumiu responsabilidade pelo pagamento de impostos vencidos; IAPAS: foi declarado no instrumento que, o vendedor não está sujeito a apresentação de CND para com a Previdência Social.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ING7J-Y7VQR-XSQ4E-5KFN4

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

caec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
MATRÍCULA N°  
18.332

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:USBH HJ8QD Z6V22 CH8YU





Valide aqui este documento

**1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE PARANAÍ – PR**

CERTIDÃO N.º 346/05/2024

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73. CNM: 079905.2.0018332-93

Paranaí, 09 de maio de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NING7J-Y7VQR-XSQ4E-5KFN4>

CONTINUAÇÃO

Custas: R\$ 157.475 ao CRI; R\$ 8.288 ao CONPREVI e R\$ 33.152 ao FUNDO PENITENCIÁRIO. DOU FÉ. OFICIAL *[Handwritten signature]*

**R-3-18.332:** Data: 05.02.85 - Prot. nº 49.732 - Data: 05.02.85. **HIPOTECA CONVENCIONAL:** o proprietário e sua mulher, qualificados e identificados no R-2-18.332, deram o imóvel desta matrícula em garantia do débito contraído de R\$ 18.500.000, correspondente a 1.035,40410 UPC, pagos através de 180 prestações mensais, consecutivas, calculadas à taxa de juros nominal de 8,5% a.a. e juros à taxa efetiva de 8,8% a.a., calculados pelo Sistema (TP), correspondendo a 1ª prestação na data do contrato a R\$ 289.503, que vencerá em 27 de janeiro de 1985, que acrescida dos encargos mensais, à data do primeiro vencimento, corresponderá a R\$ 234.744, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor do vendedor - **AYRES EDUARDO ARAUJO RAUEN**, já qualificado e identificado. Valor do imóvel para os efeitos do Art. 818 do C.C.Brasileiro - R\$ 49.628.440, correspondente a 2.777,59407 UPC. Tudo conforme consta no próprio título que deu origem ao R-2-18.332. Todos os valores do contrato estão sujeitos à correção monetária, pelo Plano de Equivalência Salarial (PES). **IAPAS:** os devedores estão isentos de apresentação de CND para com a Previdência Social, conforme declaração dos mesmos, que fica arquivada em cartório. Custas: R\$ 73.816 ao CRI; R\$ 3.885 ao CONPREVI e R\$ 15.540 ao F. PENITENCIÁRIO. DOU FÉ. OFICIAL *[Handwritten signature]*

**AV-4-18.332:** Data: 05.02.85 - Prot. nº 49.733 - Data: 05.02.85. **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:** o credor hipotecário referido no R-3 acima - **AYRES EDUARDO ARAUJO RAUEN**, emitiu nos termos do Dec. Lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação, a Cédula Hipotecária, no valor de R\$ 18.500.000, a favor do **BANESTADO S.A.** - **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC nº 76601301/0001-32, inscrito no BNH sob nº 30. Sede: Monsenhor Celso, 151-CURITIBA-PR, datada de 28/12/84, representativa do crédito oriundo do Contrato objeto dos R-2 e R-3 - 18.332, garantido por HIPOTECA CONVENCIONAL DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel matriculado em 4 de dezembro de 1984, prevalecendo para todos os fins de direito, as condições gerais da dívida mencionada no R-3 supra. Custas: R\$ 36.908 ao CRI; R\$ 1.942 ao CONPREVI e R\$ 7.770 ao FUNDO PENITENCIÁRIO. DOU FÉ. OFICIAL *[Handwritten signature]*

**AV-5-18.332:** Data: 21 de fevereiro de 1985. **ANOTAÇÃO EX OFFICIO:** tendo em vista engano cometido por este serventário na tomada das notas que deram origem a AV-4 supra, hoje constatado pela reapresentação do respectivo título, procedo a presente para consignar que a data correta da emissão da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL objeto da AV-4-18.332 é 27 de dezembro de 1984. NADA MAIS. Custas: nihil. DOU FÉ. OFICIAL *[Handwritten signature]*

Av-6-18.332 - Data - 17.04.97 Prot. nº 83.113 17.04.97  
**QUITAÇÃO** - Tendo em vista a quitação dada pela credora, datada de 08.11.90, que fica arquivado em cartório, procedo a presente para consignar que face a quitação aludida, fica cancelada a Hipoteca objeto do R-3-18.332, bem como a Av-4-18.332. Custas ao CRI R\$ 7,70 e ao C.P.C. R\$-3,85. DOU FÉ. OFICIAL, *[Handwritten signature]*

R-7-18.332 - Data - 31.07.97 Prot. nº 83.629 31.07.97

SEGUE NA FICHA N.º 2

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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-USBJ HJ8QD Z6V22 CH8YU



Valide aqui este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0018332-93

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Paranavaí - Paraná  
Titular: ADELMO PIGNATARO DELGADO

RUBRICA  
*Rgoms*

FICHA  
2

CONTINUAÇÃO

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; à favor de IZABEL CHRISTINA VIANA (C.I. nº 1.494.825-II-PR e CIC nº 412.640.889-49) brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Avenida Paraná nº 794, centro, nesta cidade; por instrumento particular com força de escritura pública lavrado em 25.07.97, nesta cidade, em virtude do parágrafo 5º acrescido do Art. 61, da Lei 4380 de 21.08.64, pelo artigo 1º da Lei 5049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, pelo valor de R\$-28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo R\$-17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) financiados junto a Caixa Econômica Federal, (ver R-8-18.332) e o restante R\$-10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) com recursos próprios da compradora. IMP. TRANSM. GR-ITBI Aut. Mec. PMP06029JUL97 no valor de R\$-297,50 (duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos) sendo 0,5% sobre R\$-17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) e 2% sobre R\$-10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433/85, que ficam arquivados no processo próprio. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. IAPAS - Foi declarado pelos vendedores não estarem vinculados a Previdência Social por recolhimentos. DOI - Emitida por este Ofício Custas ao CRI R\$-252,95 e ao C.P.C. R\$-12,64. DOU FÉ. ESCRIVENTE *Rgoms*

R-8-18.332 - Data - 31.07.97 Prot. nº 83.629 31.07.97  
HIPOTECA CONVENCIONAL - A proprietária figurante no R-7-18.332, já qualificada e identificada, deu o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, pelo próprio título que deu origem ao referido registro, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira, sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04; para garantir financiamento que lhe foi concedido no valor de R\$-17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) que a devedora se obriga a pagar no prazo de 240 meses, e renegociação em 108 meses, vencendo-se a primeira delas em 25.08.97, no valor de R\$-164,26 (cento e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos) incluído neste valor o principal e demais encargos. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 4,3000% a.a., e efetiva de 4,3857% a.a, calculados pelo sistema PES/SFA. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 818 do Código Civil brasileiro - R\$-37.569,84 (trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). IAPAS - A devedora declara não ser, nem nunca ter sido produtora rural, nem empregadora, isenta portanto da CND respectiva Custas ao CRI R\$-63,23 e ao C.P.C. R\$-3,16. DOU FÉ. ESCRIVENTE *Rgoms*

R-9-18.332 - Data - 01.06.2009 Prot. nº 111.311 01.06.2009  
PENHORA - O imóvel desta matrícula, foi objeto de PENHORA, nos Autos nº 030/2005 de Execução Fiscal, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, em que são partes FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, exequente, VIANA & MELLA LTDA, e outro, executados, para garantia de execução no valor de R\$-712,55 (setecentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos), conforme Mandado expedido em 13.04.2009. FUNREJUS - Deixa de ser recolhido neste ato nos termos do contido no item 16.5.5. do Código de Normas da ECGJPR. Custas ao CRI VRC - 363,99 - R\$-38,22 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R\$-4,90. DOU FÉ. ESCRIVENTE *Rgoms*

Av-10-18.332 - Protocolo nº 144.430 - 20.07.15

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ING7J-Y7VQR-XSQ4E-5KFN4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
MATRÍCULA Nº  
18.332

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USBJ HJ8QD Z6V/22 CH8YU



Valide aqui  
este documento

CNM: 079905.2.0018332-93

## CONTINUAÇÃO

Av-10-18.332 - Prot. nº 144.430 20.07.2015

**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular datado de 06.07.2015, a Caixa Econômica Federal, ag. local, na qualidade de credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-18.332. Custas - VRC - 630,00 - R\$-105,21. Em 24.07.2015. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

R-11-18.332 - Prot. nº 148.323 18.07.2016

**PENHORA** - O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, Autos nº 206/2007 de Executivo Fiscal, que se processam perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, em que são partes **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PARANAÍ**, exequente, e **IZABEL CHRISTINA VIANA**, executada, para garantia de execução no valor de R\$-2.957,46 (dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos), tudo conforme consta do Mandado nº 270/2016 expedido em 30.05.2016. **FUNREJUS** - Deixa de ser recolhido no contido no Art. 555, parágrafo 1º da ECGJPR. Custas - VRC - 378,00 - R\$-68,80. Em 27.07.2016. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

R-12-18.332 - Protocolo nº 155.108 - 25 de abril de 2018

**PENHORA** - O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, Autos nº 0014185-64.2016.8.16.0130 de Execução Fiscal, que se processam perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí, em que são partes **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PARANAÍ**, exequente, e **IZABEL CHRISTINA VIANA**, executada, para garantia de execução no valor de R\$-10.804,57 (dez mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos), tudo conforme consta do Mandado expedido em 17.01.2018. **FUNREJUS** - Deixa de ser recolhido, neste ato, nos termos do contido no Art. 555, parágrafo 1º da ECGJPR. Custas - 378,00 VRC - R\$-72,95. Em 08/05/2018. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

FUNARPEN

SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFR1I.bJpbP.CQbJb-  
hQHEz.1375q<https://selo.funarpen.com.br>1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA  
DE PARANAÍ - PR

CERTIDÃO N.º 346/05/2024

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

Paranavaí, 09 de maio de 2024

SEGUE NA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NING7J-Y7VQR-XSQ4E-5KFN4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
ao cidadão com papel eletrônicoDocumento 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:USBH HJ8QD Z6V22 CH8YU