



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **20.437** f. **01**

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Oficial *[Assinatura]*

Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrevente Substituto

Distrito **Santo Antônio da Platina**

Urbano (☒) C.P.M.

Município **Santo Antônio da Platina**

Rural () INCRA

UNIDADE AUTÔNOMA nº 3-B, "Residencial Ana Laura II" – Lote nº 03 da Quadra "F" do loteamento denominado JARDIM SANTO ÂNGELO

Localização

Protocolo nº **67.400**. **IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 3-B** - Situada no Conjunto "RESIDENCIAL ANA LAURA II", com as seguintes medidas, características e confrontações: Unidade Autônoma de Forma Retangular medindo de frente para a Rua Paraillo Borba (antiga Rua 6) em 6,00m. Pelo lado direito confronta com Unidade Autônoma 3 A em 25,00 m da frente aos fundos. Pelo lado esquerdo confronta com os Lotes 1 e 2 em 25,00m da frente aos fundos. E nos fundos confronta com Lote 19 em 6,00m, com área total de uso exclusivo de 150,00 metros quadrados, correspondente a fração de 50% do uso do solo, conforme memorial descritivo elaborado pelo Téc. Agrimensura João Rodolfo Brock, inscrito no CREA nº 2329-TD/PR.

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO VICENTE DE SOUZA, empresário, portador da cédula de identidade rg n. 1.343.351-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 328.462.239-04 e sua esposa **MARIA DO ROSSIO BIEMBENGUT MARTINS DE SOUZA**, do lar, portadora da cédula de identidade rg n. 1.498.532-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 882.765.629-49, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº 1.007, Vila São José, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 15.438 do Livro 2 - Registro Geral de Imóveis desta Comarca. A Instituição e Convenção de Condomínio encontra-se registrada no R-3 da Matrícula nº 15.438 - Livro 2 - Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 20 de maio de 2013. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *[Assinatura]* (Bel. Fabrício Faustino de Proença).-

AV-1-M-20.437 - Protocolo nº 67802 - Em 16 de julho de 2013 - Certifico conforme consta da Certidão nº 110/13 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/07/2013, que **BENEDITO VICENTE DE SOUZA** fez construir no imóvel objeto da Matrícula nº 20.437, no período de junho e julho de 2013 uma edificação residencial em alvenaria de tijolos, (Unidade Autônoma 3-B), com a área de 57,63 (cinquenta e sete vírgula setenta e três metros quadrados), que tomou o nº 14, conforme Alvará de Licença para Construção nº 083/13, de 20/06/2013, e que o valor venal da obra foi de R\$ 17.500,00 (Dezesseite mil e quinhentos reais). Foram arquivados neste Ofício sob nº 1011/2013 o requerimento, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, Habite-se, ART, Alvará de Licença e Planta. Isento do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, VII, b, item 14, da Lei nº 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 16 de julho de 2013. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *[Assinatura]* (Bel. Fabrício Faustino de Proença).-

Custas 1.417,50 VRCs - R\$199,86

R-2-M-20.437 - Protocolo nº 68768 - Em 05 de dezembro de 2013 - Conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial nove mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras avenças com utilização do FGTS dos compradores de nº 042.609.126, firmado em Santo Antonio da Platina, em 13 de novembro de 2013, o imóvel objeto da Matrícula nº 20.437, foi adquirido por **HERON GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, portador da cédula de identidade rg n. 353656938-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 057.474.699-40 e sua esposa **FERNANDA SOUZA DA SILVA**, portadora da cédula de identidade rg n. 9557303-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 047.848.199-32, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº 844, casa, Vila São José, nesta cidade, por compra feita a **MARIA DO ROSSIO BIEMBENGUT MARTINS DE SOUZA**, do lar, portadora da cédula de identidade rg n. 1.498.532-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 882.765.629-49 e seu cônjuge o senhor **BENEDITO VICENTE DE SOUZA**, empresário, portador da cédula de identidade rg n. 1.343.351-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 328.462.239-04 casados pelo regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benedito Lucio Machado, 262, casa, centro, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto da seguinte maneira: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.500,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.893,63. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 11.621,00. Recursos concedidos pelo BB na forma de

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Original: 11/08/2025 11:08:46
ESTADO DO VALE DO PARAÍSO
link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B44H4GDTEF-H73BCWYR2ENIO DA PLATINA

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Nº 20.437 f. 01 verso
Valide aqui este documento
Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Financiamento concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 71.985,37. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Ficando arquivado neste Ofício sob nº1747/2013. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 1126/2013, no valor de R\$ 720,22; referente a 2% sobre a importância de R\$ 18.014,63 e 0,5% sobre a importância de R\$ 71.985,37, alusivo ao ITBI – Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitado pela Caixa Econômica Federal; Certidões Negativas de Débitos nº 5318/2013; 5252/2013; 5155/2013 fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Positiva de Débitos com efeitos de Negativa de Débitos nº 5225/2013 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 11186822-30; 11186803-02; 11202338-38; 11202326-77 emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais nºs 646eff58a6ecd7f9db809dde64fe2c79; 10e613f79b9aa86fbc9e4ff4794a48; 179e0a893876fc0a26fd830290a9a9b4; 141c03da5848384ac0234a140e76a0d emitidas eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nºs FF06.9CA0.DADB.8451; 54F8.3449.E825.BBF7; E5EB.E9D5.5C6C.15C4; C77D.EAF8.3CA7.AD8E emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidões Negativas relativas às existência de Reclamações, ou outros procedimentos Trabalhistas nºs 4844/2013; 4845/2013; 4862/2013; 4863/2013, fornecidas pela Vara do Trabalho de Santo Antônio da Platina – PR. Isento do recolhimento da Guia de Funrejus de acordo com artigo 3º, VII, b, item 14 da Lei 12.216/98. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 05 de dezembro de 2013. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).-

Custas 2.156,00 VRCs - R\$ 303,99

R-M-20.437 - Protocolo nº 68768 - Em 05 de dezembro de 2013 - Pelo contrato referido no R-2 da Matrícula nº 20.437, os adquirentes e fiduciários **HERON GUSTAVO SOUZA DA SILVA** e sua esposa **FERNANDA SOUZA DA SILVA**, ambos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA o imóvel objeto da Matrícula nº 20.437, em favor da **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Santo Antonio da Platina, prefixo 0426-X, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, CNPJ 00.000.000/0426-09, representado pelo senhor Hudson Junior Gonçalves, brasileiro, bancário, residente e domiciliado em Santo Antonio da Platina, portador da carteira de identidade, nº 42.827-5-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 529.922.419-20, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília, em 09/10/2013, no livro nº 2609, folhas 196, e subestabelecimento Particular de procuração, firmado em Curitiba-PR, na data de 09/11/2012, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CODIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: Lei nº 11.977 de 07/07/2009. Valor de Venda do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Valor do Financiamento: 71.985,37 (setenta e um, novecentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Valor do desconto: R\$ 11.621,00 (onze mil reais, seiscentos e vinte e um reais). Valor Total dos recursos concedidos aos compradores e devedores fiduciários (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 83.606,37. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Sistema de Amortização: PRICE. Nº de parcelas: 361. Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Período de Amortização: 10/12/2013 a 10/11/2043. Taxa Anual de Juros: 4,5% ao ano (nominal); 4,594% ao ano (efetiva). Encargo inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcelas de Juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 94,80 + R\$ 269,94 = 364,74. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Valor total da Prestação (Prestação total da primeira prestação + Valor da primeira taxa de Administração): R\$ 389,74. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2013. Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. Época de renúncia dos encargos: De acordo com a cláusula Recálculo do Encargo Mensal. Demais condições constam do Contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 1747/2013. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 05 de dezembro de 2013. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).-

Custas 1.078,00 VRCs - R\$ 151,99

R-M-20.437 - Protocolo nº 86851 - Em 09 de dezembro de 2021 - Mandado de Penhora e Demais Atos Executórios datado de 01/10/2021, devidamente assinado digitalmente pelo Escrevente Juramentado Vinícius Alexandre Ricci de Miranda (Vara da Fazenda Pública de Santo Antônio da Platina-PR - PROJUDI), extraído dos

OBSERVAÇÕES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B44HH-GDTEI-H73BC-WYR2L>

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial Interino: BEL. FABRÍCIO FAUSTINO DE PROENÇA

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 20.437 f. 02

Oficial Interino *Marcelo Guilha*

(continuação da Matrícula Nº 20.437)

Bel. Marcos Aurélio Pereira Guilhen
Escrevente Juramentado

autos sob nº 0000846-27.2020.8.16.0153, de Execução Fiscal - Dívida Ativa, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA**, CNPJ nº 76.968.627/0001-00 e Executado: **HERON GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, CPF nº 057.474.699-40, procedo ao REGISTRO DA PENHORA sobre os direitos que o devedor venha a ter sobre o imóvel do imóvel objeto da Matrícula nº 20.437, para garantir uma dívida de R\$ 1.465,90 (um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos). Foram arquivados neste Ofício sob nº 86851 uma cópia de toda a documentação apresentada. Selo Funarpen: 1094J.mxqP4.bpDzN-Eupop.TpqGs. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 16 de dezembro de 2021. O ESCRIVENTE JURAMENTADO *Marcelo Guilha* (Bel. Marcos Aurélio Pereira Guilhen).~

Pedido nº 2848

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 20.437 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, 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. Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, 08 de agosto de 2025 às 09:38:42.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (166,17 VRC) = R\$ 71,46 sendo Buscas R\$7,47; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,25. ISS: R\$ 1,30. FUNREJUS: R\$ 11,51. FADEP: R\$ 2,30

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua: Tiradentes, 530 - (43) 3414-1812

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original, Matrícula com 4 atos. Dou fé.

Santo Antônio da Platina - Paraná
08 de agosto de 2025.

Bel. Gisele Alves - Oficial

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.r5jwv.sEjo6
aX2eP.1094q

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

(continua no verso)

OBSERVAÇÕES:

C20634-08 - JK Artes Gráficas

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital