



CNM: 084939.2.0017556-98

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE GUAÍRA - PR**  
Rua Pastor João Soren, 1188  
Fone: (44) 3642-1144 - CEP 85980-000  
Guaira - PR

**MARCIA REGINA CENTENARO COSTA**  
TITULAR DESIGNADA  
CPF:029.243.599-10

**REGISTRO GERAL**FICHA  
1MATRÍCULA N°.....**17.556**.....

RUBRICA

**MATRÍCULA N.º 17.556.-**

Guaira, 15 de março de 2017.

**IMÓVEL:** Lote urbano n.º **168-Rem**, (subdivisão do lote rural n.º 168), situado na **1ª Gleba** do loteamento da "**Companhia Mate Laranjeira**", nesta cidade com Área de **61.329,46m²**, com as seguintes confrontações: **Norte:** Por distância de 10,00 metros, confronta com a Estrada Rodoviária Guaira-Maringá e por distância de 124,40 metros, confronta com o lote rural n.º 168-B; **Leste:** Por distância de 401,10 metros, confronta com o Lote Rural n.º 168-A e por distância de 80,00 metros, confronta com o lote rural n.º 168-B; **Sul:** Por distância de 164,00 metros, confronta com o lote rural n.º 171 e por distância de 80,00 metros, confronta com o Lote Rural n.º 170 ; e, a **Oeste:** Por distância de 465,00 metros, confronta com o lote rural n.º 167. – **Memorial Descritivo:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **(01)**, cravado na margem da estrada Rodoviária Guaira-Maringá/Lote rural n.º 167. Deste segue-se por uma distância de **10,00m** e Azimute plano de **89°06'06"**, até o marco **(02)**, confrontando com a **Estrada Rodoviária Guaira-Maringá**. Deste ponto segue-se por uma distância de **80,00m** e Azimute plano de **215°59'17"**, até o marco **(03)**, confrontando com o **Lote rural n.º 168-B**. Deste ponto, segue-se por uma distância de **124,40m** e Azimute plano de **89°06'06"**, até o marco **(04)**, confrontando com o **Lote rural n.º 168-B**. Deste ponto segue por uma distância de **401,10m** e Azimute plano de **200°51'34"**, até o marco **(05)**, confrontando com o **Lote rural n.º 168-A**. Deste ponto segue por uma distância de **53,00m** e Azimute plano de **268°43'50"**, até o marco **(06)**, confrontando com o **Lote rural n.º 171**. Deste ponto segue por uma distância de **111,00m** e Azimute plano de **271°50'51"**, até o marco **(07)**, confrontando com o **Lote rural n.º 171**. Deste ponto segue por uma distância de **80,00m**, e Azimute plano de **317°13'44"**, até o marco **(08)**, confrontando com o **Lote rural n.º 170**. Deste ponto segue por uma distância de **465,00m** e Azimute plano de **35°59'17"**, até o marco **(01)**, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o **Lote rural n.º 167**. Eng.º Augusto De Nadai – CREA/ART N.º 20145417540 – quitado em 05/12/2014.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ ROBERTO AFONSO**, brasileiro, comerciante, nascido aos 01/01/1956, natural de Santa Rta de Cássia/MG, filho de José Afonso Sobrinho e Maria Rita Aparecida Afonso, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º 1.403.572-SSP/PR expedida aos 19/04/1975 e inscrito no CPF N.º 282.673.979-49, casado aos 20/01/1979 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com a senhora **Vanda Gomes Afonso**, brasileira, comerciante, nascida aos 22/05/1955, natural de Nova Esperança/PR, filha de Epaminondas Gomes de Souza e Lazara Lazara Florentino de Souza, portadora da Carteira de Identidade CIRG N.º 3.219.261-0-SSP/PR e inscrita no CPF N.º 028.378.019-33, residentes e domiciliados na Estrada Aeroporto, nesta cidade de Guaira/PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro Anterior Matrícula n.º 8.376, Livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral.

*Marcia Regina Centenaro*  
(Márcia Regina Centenaro)  
Titular Designada

**AV-01-17.556. PROTOCOLO N.º 86772**, de 15 de março de 2017 - **LV 1-E**

**AVERBAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário, **José Roberto Afonso**, em data de 26/11/2014, juntamente com mapas, memoriais e demais documentos necessários que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedemos a abertura da presente

SEGUIE NO VERSO


Página  
1 de 4Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVDY-UHWKU-TM52C-XFX3C>Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarMATRÍCULA N.º  
17.556Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)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.16U7 NC25W 4DRFC GTHUY

Valide aqui  
este documento


CNM: 084939.2.0017556-98

CONTINUAÇÃO

matrícula em razão ao desmembramento do lote original nº. 168.**VRC- 60,00 – C: R\$- 10,92 + R\$ 4,40.****Guaíra, 15 de março de 2017. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).****AV.02-17.556.** Protocolo 96.312, de 28 de setembro de 2023**AVERBAÇÃO: (Cadastro Imobiliário Municipal)**

Conforme certidão imobiliária nº 6142/2023, expedida pela municipalidade local em 09/10/2023, procede-se a presente averbação para constar o **Número do Cadastro Imobiliário Municipal – Código do Imóvel: 2200539000, inscrição nº 05.01.714.2347.001.** Selo de fiscalização: SFRI2.N5Lfv.MEbEW-4xeEV.F516q. Emolumentos: VRC- 315,00 - R\$ 77,49 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 3,87 + FUNREJUS 25%: R\$ 19,37 + ISS 4%: R\$ 3,10. Guaíra, 09 de outubro de 2023. Eu  Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

**AV. 03-17.556.** Protocolo nº 96.312, de 28 de setembro de 2023.**AVERBAÇÃO: (Retificação RG).**

Conforme requerimento extraído da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, adiante descrita, instruída de documentos de identificação, faço constar a retificação da Cédula de Identidade RG dos proprietários, qualificados quando da abertura da presente matrícula, José Roberto Afonso, portador do RG nº 1.403.572-9-SESP/PR e Vanda Gomes Afonso, portadora do RG nº 3.219.261-0-SESP/PR. Selo de fiscalização: SFRI1.HEkN7.MazUs-XzWaJ.F516q. Emolumentos: VRC- 60,00 - R\$ 14,76 + SELO: R\$ 1,00 + FUNDEP 5%: R\$ 0,74 + FUNREJUS 25%: R\$ 3,69 + ISS 4%: R\$ 0,59. Guaíra, 09 de outubro de 2023. Eu  Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

**R. 04-17.556.** Protocolo nº 96.312, de 28 de setembro de 2023.**TÍTULO: Confissão de dívida com garantia hipotecária.****FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de 1º Grau, lavrada em 27 de setembro de 2023, no livro 78, fls. 166/173, do Serviço Distrital de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo/PR.**CONFITENTE DEVEDOR: JOSÉ ROBERTO AFONSO,** já qualificado quando da abertura da presente matrícula e na AV.03.**INTERVENIENTE CONFITENTE DEVEDORA: VANDA GOMES AFONSO,** já qualificada quanto da abertura da presente matrícula e na AV.03.**CREDORES HIPOTECÁRIA: RIVEL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.402.746/0001-60, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 2726, Centro, Palotina/PR.**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR DO CRÉDITO: R\$ 207.981,32** (duzentos e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos).**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.035.000,00** (um milhão e trinta e cinco mil reais). Imóvel avaliado pela municipalidade local em R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais).**GARANTIA:** Para garantia da dívida confessada, no valor de R\$ 207.981,32 (duzentos e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos), os devedores gravaram o imóvel desta matrícula com hipoteca de 1º grau em favor da credora, para garantia do pagamento da totalidade da dívida, que será paga em 188 (cento e oitenta e oito) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 13/10/2023 e asValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXDY-UHWKU-TM52C-XFX3C>

.ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página  
2 de 4

SEGUIE

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:J6U7 NC25W 4DRFC GTHUY

Valide aqui  
este documentoRÚBRICA  
CNM: 084939.2.0017556-98  
FICHA

2

Matrícula 17.556

CONTINUAÇÃO

demais no mesmo dia dos meses subsequentes, que estarão sujeitas a reajuste de acordo a variação do CUB Sinduscon PR, acrescidas, em caso de inadimplência, de juros moratórios de 1,00% ao mês e multa de 2,00% nos termos previstos no contrato de participações em grupo de consórcio. **Funrejus** guia nº 1400000009685090-1, recolhido o valor de R\$ 415,96, aos 27/09/2023, pelo tabelionato.

Selo de fiscalização: SFR12.N5Ufv.MEBEW-sxQEV.F516q. Emolumentos: VRC- 2.156,00 - R\$ 530,38 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 26,52 + ISS 4%: R\$ 21,22. Guaira, 09 de outubro de 2023. Eu Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

**R. 05-17.556.** Protocolo nº 97.819, de 06 de agosto de 2024.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, expedido em 18 de julho de 2024, pelo r. Juízo da Vara da Cível da Comarca de Guaira/PR, extraído dos autos nº 0000630-34.2024.8.16.0086, em que figuram como exequente: RIVEL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 80.402.746/0001-60; e, como executados: 1. VANDA GOMES AFONSO, inscrita no CPF/MF nº 028.378.019-33; 2. JOSÉ ROBERTO AFONSO, inscrito no CPF/MF nº 282.673.979-49, com endereço no Rm Aeroporto, 168 - 01-61, Zona Rural, Guaira/PR, procede-se o presente registro para constar que foi determinada a penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando o executado, como depositário do bem. Valor atualizado da dívida: R\$ 242.064,16 (duzentos e quarenta e dois mil, sessenta e quatro reais e dezesseis centavos). Funrejus guia nº 14000000010729912-2, no valor de R\$ 484,13, quitada em 15/08/2024. Selo de fiscalização: SFR12.c5tiv.3ezub-hkKar.F516q. Emolumentos: VRC- 1.294,00 - R\$ 358,33 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 17,92 + ISS 4%: R\$ 14,33. Guaira, 20 de agosto de 2024. Eu Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

**AV. 06-17.556.** Protocolo nº 97.968, de 04 de setembro de 2024.

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, faço constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **Vanda Gomes Afonso**, inscrita no CPF/MF nº 028.378.019-33, nos termos da ordem protocolada sob nº 202409.0209.03547223-IA-390, cadastrada em 29/08/2024, referente ao processo de nº 00015890520248160086, oriundo da Vara da Cível da Comarca de Guaira/PR. Selo de fiscalização: SFR11.5JUMP.sKjHf-Ryzen.F516q. Emolumentos: VRC- 630,00 - R\$ 174,51 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 8,73 + FUNREJUS 25%: R\$ 43,63 + ISS 4%: R\$ 6,98 (custas diferidas). Guaira, 11 de setembro de 2024. Eu Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

**AV. 07-17.556.** Protocolo nº 101.368, de 23 de março de 2026.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, faço constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **VANDA GOMES AFONSO**, inscrita no CNPJ/MF nº 028.378.019-33, nos termos da ordem protocolada sob nº 202504.2209.03947260-IA-292, referente ao processo de nº 0001590-87.2024.8.16.0086, oriundo da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Guaira/PR. Selo de fiscalização: SFR11.rJLRP.d3IsQ-yRaMP.F515q. Emolumentos: VRC- 630,00 - R\$ 174,51 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 8,73 + FUNREJUS 25%: R\$ 43,63 + ISS 4%: R\$ 6,98 (custas diferidas). Guaira, 30 de março de 2026. Eu Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal.

SEGUIE

.ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página  
3 de 4Documento 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:J6U7 NC25W 4DRFC GTHUYValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXDY-UHWKU-TM52C-XFX3C>



Valide aqui  
este documento

CNM: 084939.2.0017556-98

CONTINUAÇÃO

<b><u>Custas:</u></b>	<b><u>CERTIDÃO</u></b>
Emolumentos: R\$ 38,55 Funrejus: R\$ 9,64 FUNDEP: R\$ 1,93 ISS: R\$ 1,54 Selo: R\$ 8,00 Buscas: R\$ 8,16 <b>Valor Total: R\$ 67,82</b> 139 VRC.	Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 17.556, arquivada nesta serventia. Dou fé.  Guaíra-PR, 16 de abril de 2026.  <hr/> Andressa Claro da Silva Escrevente Substituta Legal

**F U N A R P E N**



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
**SFRI2.Q5I8v.4f4Ia**  
**-eLQJ6.F515p**  
<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXDXD-YJHWKU-TM52C-XFX3C>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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-J6U7 NC25W 4DRFC GTHUY

SEGUIE