

1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavai - Estado do Paraná

Djalma Chiappin Filho

TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37757

FICHA

001

RUBRICA

CNM 079905.2.0037757-18

DATA - 04 de outubro de 2010

IMÓVEL - UNIDADE 01, do CONJUNTO RESIDENCIAL OURO PRETO, com a área privativa edificada de 131,00 (cento e trinta e um) metros quadrados, sendo 70,75 m2 térreo e 60,25 m2 pavimento superior, área de terras de uso privativo não construída de 43,10 (quarenta e três vírgula dez) metros quadrados; cota parte ideal do solo de 113,85 (cento e treze vírgula oitenta e cinco) metros quadrados, edificada sobre o lote nº 10/11/12-A (dez/onze/doze-A), subdivisão do lote nº 10/11/12 (dez/onze/doze), este unificação dos lotes nºs 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado JARDIM IBIRAPUERA, perímetro urbano desta cidade, com a área de 424,05 (quatrocentos e vinte e quatro vírgula zero cinco) metros quadrados. CONFRONTAÇÕES:- Com 16,50 (dezesseis vírgula cinquenta) metros de frente para a Avenida Parigot de Souza; fundos em igual medida de 16,50 (dezesseis vírgula cinquenta) metros, confronta com o lote nº 10/11/12-C (dez/onze/doze-C), desta subdivisão; de um lado na medida de 25,70 (vinte e cinco vírgula setenta) metros, confronta com a Rua Castro; e de outro lado em igual medida de 25,70 (vinte e cinco vírgula setenta) metros, confronta com o lote nº 10/11/12-B (dez/onze/doze-B), desta subdivisão.

PROPRIETÁRIOS - EDSON MESTRINER (C.I. nº 3.633.468-1-PR e CIC nº 537.431.729-68) dentista, casado com ANDREA MARCIA BENJAMIM MESTRINER (C.I. nº 3.654.555-0-PR e CIC nº 835.282.299-34) dentista, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 22.02.92, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves nº 707, Condomínio Deltaville, nesta cidade; MARCOS ANTONIO NUNES (C.I. nº 3.155.897-2-PR e CIC nº 446.454.309-04) empresário, casado com DEISE SIMONE BARRA FEITAL NUNES (C.I. nº 4.256.619-5-PR e CIC nº 571.245.079-87) do comércio, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 12.09.1988, residentes e domiciliados à Rua Candido Berthier Fortes nº 1648, Jardim Vera Cruz, nesta cidade; FRANCISCO NEJAR ABBOTT (C.I. nº 5.363.737-0-PR e CIC nº 647.830.499-04) engenheiro civil, casado com SYLVIA HELENA FELIPPE ARCOVERDE ABBOTT (C.I. nº 3.289.573-5-PR e CIC nº 698.465.969-87) engenheira civil, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 30.06.1994, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves nº 707, Condomínio Deltaville, casa 57, nesta cidade; MICHAEL HECKMANN (C.I. nº 3.146.771-3-PR e CIC nº 639.355.469-04) engenheiro civil, casado com DAGLIS GIDEANE RIBEIRO FARAH HECKMANN (C.I. nº 6.516.796-4-PR e CIC nº 007.896.879-84) do comércio, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 16.10.2000, residentes e domiciliados à Rua Antenor Grigolli nº 2173, Jardim Iguaçu, nesta cidade; ECLAIR MESTRINER (C.I. nº 1.607.854-PR e CIC nº 279.888.729-15) empresário, casado com TELMA EVELIZE DECOL CLARO MESTRINER (C.I. nº 4.207.503-5-PR e CIC nº 581.273.729-00) brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 03.09.1988, residentes e domiciliados à Avenida Paraná nº 1027, centro, nesta cidade; ELCIO MISTRINER JUNIOR (C.I. nº 7.542.942-8-PR e CIC nº 040.572.249-47) comerciante, casado com RENATA LUZIA MISTRINER (C.I. nº 8.343.467-8-PR e CIC nº 046.965.809-62) comerciante, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves nº 707, nesta cidade.

REG. AQUISITIVO - R-2-30.183, R-5-30.183, R-6-30.183 LQ 02 de Reg. Geral deste Ofício.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
37.757



CONTINUAÇÃO

Av-1-37.757 - Data - 04.10.2010 Prot. nº 116.256 24.09.2010
ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Conjunto Residencial Ouro Preto, foi registrada no R-8-30.183 no LQ 02 de Reg. Geral deste Ofício. Custas - Nihil. DOU FR. **ESCREVENTE**

R-2-37.757 - Data - 13.08.2012 Prot. nº 132.627 08.08.2012
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados; à favor de JESATAS PERREIRA DOS SANTOS (C.I. nº 593.633-MS e CTC nº 596.194.499-91) empresário, e sua mulher MARCIA MARTA DA SILVA DOS SANTOS (C.I. nº 001086658-MT e CTC nº 002.071.431-96) do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, em 08.12.2007, residentes e domiciliados à Rua Castro nº 2010, Jardim Ibirapuera, nesta cidade; por escritura pública lavrada em 05.06.2012 às fls. 124/127 do LO 130-E do 3º Tabelião local, no valor de R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). IMP. TRANSM. GR-ITBI no valor de R\$-4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) pago em 03.08.2012, e Certidão Negativa de ITBI nº 5157 expedida em 07.08.2012. Cert. Neg. Pref. Inscrição Cadastral 01 02 120 0189 001 - Os compradores dispensam os vendedores da apresentação da certidão negativa da Prefeitura, assumindo total responsabilidade pelo pagamento de impostos vencidos. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 01.06.2012. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 30.05.2012. Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 30.05.2012 (a qual foi dado ciência aos adquirentes). Certidão Negativa nº 5882/2012 à 5892/2012 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 30.05.2012. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados nº 1259/05/2012 deste Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR, bem como declaração de que os vendedores não se enquadram entre as pessoas sujeitas a apresentação da CMD-INSS. DOI - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Ofício. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nº 11110011100169371. Custas ao CRI VRC - 4.265,33 - R\$-601,42 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R\$-6,57. DOU FR. **ESCREVENTE**

Av-3-37.757 - Data - 13.08.2012 Prot. nº 132.627 08.08.2012
CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - As partes figurantes no R-2-37.757, impuseram a Compra e Venda celebrada, a cláusula aqui averbada em virtude do pagamento ter sido combinado parte a vista - R\$-133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais) e parte a prazo R\$-16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), representado por um cheque pré-datado nº 000.647 da conta nº 62853-1, agência 0246, do Banco Itaú S/A para 25.09.2012, de emissão dos compradores. Custas - VRC - 606,66 - R\$-85,54. DOU FR. **ESCREVENTE**

Av-4-37.757 - Data - 13.08.2012 Prot. nº 132.627 08.08.2012
REGIME DE BENS - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que os proprietários JESATAS PERREIRA DOS SANTOS e MARCIA MARTA DA SILVA DOS SANTOS, são casados no regime de comunhão universal de bens, em 08.12.2007, conforme termo nº 8998 às fls. 198 do LO R-035 do CRC local, passando a contraente a assinar MARCIA MARTA DA SILVA DOS SANTOS, mediante escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 26.11.2007 às fls. 127 do LO 0412-E do 1º Tabelião local, que foi registrada sob nº 16.637 no LO 03 de

SEQUE NA FICHA Nº



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Djalma Chiappin Filho

TITULAR

RUBRICA

FICHA

002

CONTINUAÇÃO

Reg. Auxiliar deste Ofício. Custas - VRC - 20,00 - R\$-2,82. DOU FÉ.
ESCREVENTE *[Assinatura]*

Av-5-37.757 - Prot. nº 138.526 13.02.2014

QUITAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, procedo a presente para consignar que os adquirentes efetuaram o pagamento do saldo do preço da Compra e Venda, ficando cancelada a Cláusula Resolutiva Expressa, objeto da Av-3-37.757. Custas - VRC - 60,00 - R\$-9,42. Em 21.02.2014. DOU FÉ. **ESCREVENTE** *[Assinatura]*

R-6-37.757 - Prot. nº 148.840 31.08.2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados, deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à favor da **TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Carneiro Leão, nº 135, Sobreloja, Zona 01, em Maringá-PR, inscrita no CNPJ nº 78.199.262/0001-14; por escritura pública lavrada em 31.08.2016, às fls. 001/014 do Lº 156-E do 3º Tabelião local. Os devedores adquiriram um crédito no valor de R\$-161.036,00 (cento e sessenta e um mil e trinta e seis reais), que devidamente atualizado até a data da escritura, corresponde à R\$-164.620,00 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte reais), que será utilizado integralmente na reforma das benfeitorias existentes no imóvel desta matrícula, relativo a cota nº 252 do grupo nº 200, do consórcio, conforme contrato de adesão nº 44627 firmado em 23.10.2012. Os devedores confessam se reconhecem por si e seus sucessores devedores do valor de R\$-162.588,99 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), correspondente ao saldo de 130 parcelas, reajustável conforme sistema previsto no contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente a cada parcela a 0,8090% do mesmo bem, sendo o valor da próxima parcela de R\$-1.386,92 (hum mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos), com seu próximo vencimento para 11.09.2016 e o último vencimento em 11.06.2027. Cert. Positiva com efeito de Neg. Pref. nº 10357 em 10.08.2016, Inscrição Cadastral 01 02 120 0189 001. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 015104868-18 em 12.08.2016. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 015104900-47 em 12.08.2016. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 11.08.2016. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 05.08.2016. Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 05.08.2016. Certidão Negativa nº 2016.08.11-d28044cf e 2016.08.12-205cb982 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 12.08.2016. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União em 11.08.2016. Relatório de Consulta Negativo nº 257e.7a09.8362.ab28.75a2.9edd.0004.d b82.2c2e.3bce, Relatório de Consulta Negativo nº 9b9d.792f.1db3.6171.0295.4bc9.7d2b.2c89.6e9 f.d9b8, Relatório de Consulta Negativo nº cb93.90ed.5da0.8189.c6ac.8bd8.804a.57cb.2830.0c7b da Central Nacional de Disponibilidade de Bens. FUNREJUS - Recolhido pelo Tabelião nº 240000000001876315-8. Custas - VRC - 2.156,00 - R\$-392,39. Em 14.09.2016. DOU FÉ. **ESCREVENTE** *[Assinatura]*

AV-7/37.757 - PROTOCOLO - 189.550 - DATA - 14/07/2025

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - 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. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é Latitude: 23°4'44.29"S e Longitude: 52°27'6.52"W, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é Rua Castro, nº 2.000, Jardim Ibirapuera, Paranavaí-PR, CEP 87.705-290; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 31929, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.02.120.0189.001 e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB 789HJ287. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 23/07/2025. GAGS.

Selo Digital: SFR12.95tMv.3Ibab-We7EU.1375q.

[Assinatura]
Alison dos Santos de Souza

Escrivente
SEQUE NO VERSO

CNM 079905.2.0037757-18

MATRÍCULA Nº
37.757

CONTINUAÇÃO

AV-8/37.757 - PROTOCOLO - 189.550 - DATA - 14/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 11/07/2025 (onze de julho de dois mil e vinte e cinco), **TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 78.199.262/0001-14), pessoa jurídica com sede na Avenida Carneiro Leão, nº 135, Sobrelaja, Zona 01, Maringá-PR, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora dos Devedores Fiduciários **JESAIAS PEREIRA DOS SANTOS** e **MARCIA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, ambos acima identificados e qualificados, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 383.500,00** (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos reais). GR-ITBI nº 1669/2025, quitada em 10/07/2025, no valor de R\$ 7.670,00, calculado sobre avaliação de R\$ 383.500,00. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11/07/2025. FUNREJUS - devidamente quitado em 22/07/2025, no valor de R\$ 162,95, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 597,21, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 29,86, ISS R\$ 11,94, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 647,01. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal**, Agente Designado, em 23/07/2025. GAGS. Selo Digital: SFR12.95YMv.3Ibab-xefEU.1375q.

Alison dos Santos de Souza
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 8691/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº 37.757, 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, 24 de julho de 2025.**



SEQUE NA FICHA Nº

