



Valide aqui  
este documento

ri digital .onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUD8G-QGRCL-4ZG54-2X9MT>

**LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO-PARANÁ**

**FICHA 01**

**OFICIAL**

**MATRÍCULA- 27.713**

29 de agosto de 2.000.

**IMÓVEL:-** Data de terras 1/9-A, resultante da sub-divisão da data 1/9, da Quadra 01, situada no Loteamento denominado Jardim Zoraide, nesta cidade, com a área de 446,25 m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações:- a Noroeste, pela testada do alinhamento predial da Avenida José custódio de Oliveira, numa extensão de 29,75 metros, a Nordeste, pôr uma linha reta em confrontação com a data 03, numa extensão de 15,00 metros., A Sudeste, Pôr uma linha reta, com confrontação com a data 1/9-B, numa extensão de 29,75 metros., A sudoeste: pela testada do alinhamento predial da Rua Mamborê, numa extensão de 15,00 metros. Orientação de Rumos; Planta do Loteamento

**PROPRIETARIO:-**JOSÉ CAETANO, brasileiro, casado, agricultor, CI. n.º.310.363-Pr, CPF.013.316.809-30.

Regº Antº n.ºs.9.129 do lvº.3-G, 4-8.910 , do livro 2-RG, e matriculas 26.761, 26.762 e 26.763, 27.712, lvº.2-RG., todos deste Oficio.

**R-1-27.713**

29 de maio de 2.009 – Protocolo nº. 151.357- lvº. 1-J.

**TRANSMITENTE:-** JOSÉ CAETANO e s/m. MARIA DAS GRAÇAS SILVA CAETANO, brasileiros, casados em 30/12/1967, no regime de comunhão de bens, conforme CC-1.079, fls. 88, lvº 5-B, do RC-Chácara-MG, ele agricultor, CI. 310.363-Pr e CPF. 013.316.809-30, ela do lar, CI. 1.882.757-Pr e CPF. 004.707.699-20, residentes em Itambé-Pr. **ADQUIRENTE:-** ANA LUCIA STANZIOLA GARCIA, brasileira, viúva, empresária, CI. 9.143.134-3-Pr e CPF. 507.806.899-68, residente nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta cidade, aos 20 de maio de 2.009, lvº 0323-N, fls. 172/182. **VALOR:-** R\$67.500,00. **ITBI**, recolhido pela PMCM, aos 29/05/09, sobre o valor de R\$67.500,00- Aliq.- 2,00% - Imposto Pago R\$1.350,00. Recolhido o **FUNREJUS**, aos 20/05/2009 – Valor Recolhido – R\$135,00; Certidões Negativas de feitos cíveis, emitidas em 07/05/2009, em nome dos vendedores, pelo Cartório Distribuidor Público e Anexos desta comarca. **Custas:-** 4312 VRC = R\$452,76. **Dou fé.**

**Continua no verso.....**



Valide aqui  
este documento

ri digital .onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUD8G-QGRCL-4ZG54-2X9MT>

R-2-27.713

29 de maio de 2.009 – Protocolo nº. 151.357 – 1vº 1-J.

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** ANA LUCIA STANZIOLA GARCIA, já qualificada.  
**CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Comercial Norte, quadra 1, Bloco A, Edifício Number One, Térreo, sala 17, em Brasília – DF, CNPJ/MF. 05.349.595/0001-09, representada pela Agência da Caixa em Campo Mourão – PR, pelo procurador substabelecido: Marcos Tonet, CI. 3.253.160-1-PR e CPF. 481.909.009-78, doravante designada **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**.  
**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta cidade, aos 20 de maio de 2.009, 1vº 0323-N, fls. 172/182. A devedora/Fiduciante confessa dever à Caixa Consórcios S/A – Administradora de Consórcios, a importância de **R\$69.559,83**, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor). A devedora/fiduciante, como participantes do consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios, subscritora do Grupo 55, da Cota 284, adquiriu direito ao Crédito de **R\$67.312,82** a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula. O débito da Devedora/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito, administrado pela Credora/Fiduciaria nesta data é de **R\$69.559,83**. Tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composto da parcela de Fundo Comum no valor de **R\$1.140,34**, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a **R\$193,86**; Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a **R\$57,02**; Parcelas de Seguro – Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos do Imóvel (DFI) são devidos e não integram o valor total da dívida; o seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de **R\$30,61**, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão; o seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel, que nesta data corresponde a **R\$71.400,00**, reajustável pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de **R\$10,93**. O prazo original do Grupo é de 57(cinquenta e sete) meses e prazo de amortização remanescente 50 (cinquenta meses) prestações no valor de **R\$1.432,76**, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, com todas as condições constantes na escritura. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Caixa Consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena à Caixa Consórcios S/A. Administradora de Consórcios, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula. Isenta do FUNREJUS. Custas:- 4312 VRC=R\$452,76. Dou fé. 

*Neire Terezinha Geronimo*  
Escrivente Homologada

Continua na ficha 02.....



Valida aqui  
este documento

...onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUD8G-QGRCL-4ZG54-2X9MT>

**LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**  
2º SERVIÇO – REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO-PARANÁ

**FICHA 02**

 **OFICIAL**

*Denise Kravchychyn*

**Matrícula – 27.713**

(Continuação da ficha 01)

**AV-3-27.713**

23 de janeiro de 2013. Protocolo n.º 163.253 do livro 1-K.

Certifico que conforme Requerimento expedido aos 03 de janeiro de 2013, que fica arquivado, a Caixa de Consórcios S/A Administradora de Consórcios, ag. de Brasília, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária do R-2 desta matrícula. Custas:- 758,89 VRC = R\$107,00. Campo Mourão, 23 de janeiro de 2013. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

**R-4-27.713**

18 de novembro de 2.013. – Protocolo 165.920, do livro 1- L

TRANSMITENTE:- ANA LUCIA STANZIOLA GARCIA, brasileira, maior, viúva, do lar, CI.9.143.134-3-Pr; CPF. 507.806.899-68, residente na Avenida José Custodio de Oliveira, 96, Apartamento 308, Jardim Zoraide, centro, nesta cidade. ADQUIRENTE:- MARCOS ROBERTO GARCIA, brasileiro, maior, advogado, CI. 6.823.844-7-Pr; CPF. 003.583.499-04, e s/m. ADRIANA CLAUDINO GARCIA, brasileira, maior, técnica de segurança do trabalho, CI. 6.691.935-8-Pr; CPF. 026.782.519-69, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 12/06/2009, residentes na Rua Uirapuru, 161, Vila Teixeira, nesta cidade. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL OU MISTO (RESIDENCIAL E COMERCIAL) COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DO PRÓPRIO IMÓVEL ADQUIRIDO EM GARANTIA A CAIXA CONSORCIOS S/A., ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS – COM UTILIZAÇÃO DE RECURSOS PROPRIOS, expedido em Brasília, aos 31 de outubro de 2.013. VALOR:- R\$200.000,00, o Valor de R\$160.375,06, a ser pagos pela Caixa Consórcios S/A, e o valor de R\$39.624,94 será pago pela adquirente com utilização de recursos proprios. ITBI- recolhida pelo sicoob, aos 08/11/2013 sobre o valor de R\$200.000,00, aliq. 2,00%, imposto pago R\$4.000,00. Recolhido o FUNREJUS, aos 13/11/2013, valor recolhido R\$400,00. Apresentadas as certidões que ficam arquivadas. Emitida a DOI. Imóvel situado na Avenida José Custodio de Oliveira, 82, Insc. Imob. 04.01.001.0030.001. Campo Mourão, 19 de novembro de 2.013. Custas:- 4.312 VRC = R\$607,99 + R\$4,14. Dou fé.

*Meire Terezinha Geronimo*  
Escrevente Homologada

**R-5-27.713**

18 de novembro de 2.013. – Protocolo 165.920, do livro 1- L

DEVEDORES FIDUCIANTES:- MARCOS ROBERTO GARCIA, e s/m. ADRIANA CLAUDINO GARCIA qualificados no R-4. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA continua no verso.....



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUD8G-QRCL-4ZG54-2X9MT>

**CONSÓRCIOS S/A.-ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, com sede no setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, em Brasília - DF., CNPJ/MF 05.349.595/0001-09, representada por: Liezio Rodrigues dos Santos, CPF. 815.600.601-15; Márcia Borges de Carvalho, CPF. 238.569.631-20. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL OU MISTO (RESIDENCIAL E COMERCIAL) COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DO PRÓPRIO IMÓVEL ADQUIRIDO EM GARANTIA A CAIXA CONSORCIOS S/A., ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS - COM UTILIZAÇÃO DE RECURSOS PROPRIOS, expedido em Brasília, aos 31 de outubro de 2.013. Os devedores fiduciante como participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S/A., subscritores do Grupo 0238, da Cota 174, adquiriu direito ao Crédito de R\$160.375,06 a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula. O débito dos Devedores/fiduciante em razão de sua participação no grupo administrado pela Credora/fiduciária em 31/10/2013 totaliza R\$149.189,10, bem como tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$4.589,96, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$633,16, fundo de reserva de 5%, equivalentes a R\$223,23, e as parcelas de seguro descritas no contrato. O prazo original do grupo é de 120 meses e prazo de amortização remanescente de 27 meses, com prestações mensais no valor de R\$5.546,45, com vencimento todo dia 10 de cada mês. CONDIÇÕES:- Além das constantes no contrato, nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, os Devedores Fiduciante alienam a Caixa Consórcios S/A, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$200.000,00 para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CAIXA CONSORCIOS S/A., bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Campo Mourão, 19 de novembro de 2.013. Custas: 2.156 VRC = R\$303,99. Dou fé.

*Meire Terezinha Geronimo*  
Escrevente Homologada

R-6-27.713

04 de agosto de 2.014 – Protocolo nº. 168.173 – 1vº 1-L.

CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR:- MARCOS ROBERTO GARCIA. Auto de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca - Projudi, aos 29 de julho de 2.014. Autos nº. 010011-39.2013.8.16.0058 de Execução Fiscal. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$936,34. PENHORA no imóvel desta matrícula. Custas:- 378 VRC = R\$59,34. Campo Mourão, 21 de agosto de 2.014. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

R.-7/M-27.713

Prenotação nº 206.703 de 25/11/2024

**PENHORA DOS DIREITOS**

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pela Central de Mandados de Campo Mourão/PR aos 22/11/2024 nos autos sob nº 5000997-6920174047010, referente ao processo de Execução Fiscal que o MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ nº.00.394.460 Continua na folha 3



Valida aqui  
este documento

2º SERVIÇO REGISTRAL  
DE IMÓVEIS COMARCA  
DE CAMPO MOURÃO - PR  
MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO  
REGISTRADORA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

27.713

CNM

080218.2.0027713-69

FOLHA N°

3

RUBRICA

/0216-53, move em face de ADRIANA CLAUDINO GARCIA, inscrita no CPF nº.026.782.519-69, procedo com o presente para constar que os direitos sob o imóvel desta matrícula encontrá-se PENHORADO. Valor da causa atualizado até outubro de 2024 é R\$ 70.044,38 (setenta mil e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos), em 27/11/2024. Depositário Público: ADRIANA CLAUDINO GARCIA. Avaliação do imóvel: não consta. Custas: R\$ 383,42, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,16, Fundep: R\$ 17,91 e Selo de Fiscalização: 0,00 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013) e manifestação exarada no processo SEI nº 0069419-41.2017.8.16.6000 em 15/12/2017 pelo M.M. Assessor Correicional, Dr. Helcio José Vidotti. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: fb30.183c.04cc.d069.76a5.d897.b4f4.a6b0.5bd3.7683 e 417f.3e01.8d26.e0f8.95ce.d426. 0cd4.1f2a.24ff.4a67 Campo Mourão, 02 de dezembro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRII.6JLYP. FprYL-T2oOV.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

Pedido nº 6595.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 27.713 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprodutiva, 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. CERTIFICO, FINALMENTE, que por ser requerida por Órgão Público está isenta de emolumento. Campo Mourão, Estado do Paraná, 18 de setembro de 2025 as 13:40:20.



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUD8G-QGRCL-4ZG54-2X9MT>