



Valide aqui
este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0044354-15

**1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Djalina Chiappin Filho

TITULAR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 44354

PÚBLICA

[Assinatura]

DATA - 06 de julho de 2015

IMÓVEL - UNIDADE 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 3-A ITÁLIA VII, com a área construída de uso privativo 51,54 (cinquenta e um vírgula cinquenta e quatro) metros quadrados, área não construída de uso privativo 48,96 (quarenta e oito vírgula noventa e seis) metros quadrados, cota parte ideal de 100,50 (cem vírgula cinquenta) metros quadrados, correspondente à 25%. De quem olha a unidade da Rua do Divino está localizada no centro à esquerda. Edificada sobre o lote nº 08/09-B (oito/nove-B), subdivisão do lote nº 08/09 (oito/nove), unificação dos lotes nº 08 (oito) e 09 (nove), da quadra nº 07 (sete), situado no loteamento denominado "Jardim São Jorge", perímetro urbano desta cidade, com a área de 402,00 (quatrocentos e dois) metros quadrados. CONFRONTAÇÕES:- Partindo de um marco de madeira de lei cravado com a Rua do Divino e lote nº 08/09-A (oito/nove-A) por 24,00 (vinte e quatro) metros confrontando com a Rua do Divino, defletindo a esquerda por 16,75 (dezesesseis vírgula setenta e cinco) metros confrontando com o lote nº 07 (sete), defletindo a esquerda por 24,00 (vinte e quatro) metros confrontando com o lote nº 08/09-A (oito/nove-A), defletindo a esquerda por 16,75 (dezesesseis vírgula setenta e cinco) metros confrontando com o lote nº 08/09-A (oito/nove-A) até o ponto de partida.

PROPRIETÁRIA - 3-A ITÁLIA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Candido Rondon, nº 305, Jardim Status nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 16.567.747/0001-66.

REG. AQUISITIVO:- R-10-1.653, R-10-1.654, objeto da matrícula nº 43.119 e R-1-43.119, objeto da matrícula nº 43.448 Lº 02 de Reg. Geral, deste ofício.-

Av-1-44.354 Protocolo nº 144.271 - 06 de julho de 2015

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Condomínio Residencial 3-A Itália VII, foi registrada no R-2-43.448 no Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício. Custas - Nihil. Data - 06/07/2015. DOU FÉ. **ESCREVENTE** *[Assinatura]*

R-2-44.354 Protocolo nº 151.778 - 05 de junho de 2017

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada; à favor de **LEANDRO PERES DA CUNHA** (C.I. nº 9.380.041-9-SSP-PR e CIC nº 060.514.259-93), brasileiro, engenheiro civil, capaz, casado com **AILEEN HOLLAND MARTINS PERES**, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Albino Silva, nº 383, Centro, **LINKER PERES DA CUNHA** (C.I. nº 9.379.981-0-SSP-PR e CIC nº 082.949.469-31), estudante, brasileiro, capaz, casado com **TAINARA DO NASCIMENTO ANDRADE DA CUNHA**, no regime de separação de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Albino Silva, nº 383, Centro, **VALTER DA CRUZ GALLO** (C.I. nº 5.301.040-7-SSP-PR e CIC nº 763.529.789-91), brasileiro, divorciado, capaz, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miljutin Cogei, Jardim Simone III, **SILVANA APARECIDA DA COSTA MELO** (C.I. nº 8.118.865-3-SSP-PR e CIC nº 028.219.279-40), brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Projetada L, nº 1083, Jardim Simone; por escritura pública lavrada em 02/06/2017 às fls. 033/036 do Lº 160-E do 3º Tabelião local, no valor de R\$-40.000,00 (quarenta mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 1031/2017 no valor de R\$-1.000,00 (um mil reais), 2% sobre R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais) por quanto foi majorado o imóvel desta matrícula, pago em 06.06.2017, e Certidão Negativa de ITBI nº 880 expedida em 12.06.2017. Cert. Neg. Pref. - Inscrição Cadastral 01 04 003 0267 001 001 - Os compradores dispensaram a vendedora da apresentação da certidão negativa da prefeitura, assumindo total responsabilidade pelo pagamento de impostos vencidos. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 016340237-32 em 22.05.2017. Certidão Positiva de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 22.05.2017. Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 22.05.2017. Certidão Positiva nº 2017.05.22.5f70ca1e expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 22.05.2017 (a qual foi dado ciência das Certidões Positivas aos adquirentes). **INSS**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SMDG-5BJGP-898GV-QVAUK>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

44354

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO N.º 023/04/2024

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: 079905.2.0044354-15

Paranaí, 01 de abril de 2024

CONTINUAÇÃO

- **Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** n.º 8047.D630.0D49.78AB emitida em 13.02.2017. Relatório de Consulta Negativo n.º c9cf.03eb.50d2.9c7f.8289.23c2.967c.1c79.63a6.9fa2, Relatório de Consulta Negativo n.º 3367.3c36.8a01.4a39.1b29.6aa2.fcf1.0a2f.fa7c.2dce, Relatório de Consulta Negativo n.º d1c6.8fa9.83d0.33ca.2c97.95d0.bbea.6456.4ceb.8520, Relatório de Consulta Negativo n.º c764.43de.d86b.572a.de3b.9121.011e.9803.3ed0.6b18, Relatório de Consulta Negativo n.º bf79.0d2c.bf81.68a5.0171.0d84.82b6.620f.fcef.9da0 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados n.º 924/05/2017 deste Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGPR. **DOI** - Será emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Ofício. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião n.ºs 14000000002628412-5 e 14000000002617856-2. Custas - 4.312,00 VRC - R\$ 784,78. Data - 14/06/2017. **DOU FÉ. ESCRIVENTE**

Av-3-44.354 Protocolo n.º 151.778 - 05 de junho de 2017

REGIME DE BENS - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que o coproprietário **LINIKER PERES DA CUNHA** é casado no regime de separação total de bens, em 14.09.2014, com **TAINARA DO NASCIMENTO ANDRADE DA CUNHA**, conforme termo n.º 11656 às fls. 156 do L.º 044 do CRC local, mediante escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 07.08.2014 às fls. 074/075 do L.º 144E do 3º Tabelião local, que foi registrada sob n.º 3.790 no L.º 03 de Registro Auxiliar do 2º CRI local. Custas - VRC - 20,00 - R\$-3,64. Em 14/06/2017. **DOU FÉ. ESCRIVENTE**

Av-4-44.354 - Protocolo n.º 154.822 - 29 de março de 2018

ANOTAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado Relação de Registro das Opções do BCI expedido pela Prefeitura Municipal local em 15.02.2018, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula recebeu inscrição imobiliária 01.04.003.0267.001.001, e que o Condomínio Residencial 3-A Itália VII localiza-se de frente para a Rua do Divino, n.º 127. Custas - 60,00 VRC - R\$-11,58. Em 06/04/2018. **DOU FÉ. ESCRIVENTE**

Av-5-44.354 Protocolo n.º 164.100 - 09 de junho de 2020

COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Serviço Registral, ao qual foram anexados documentos comprobatórios, procedo a presente para complementar a qualificação da mulher do coproprietário Leandro Peres da Cunha, a **AILEEN HOLLAND MARTINS PERES** (C.I. n.º 233.708-1-SESP-DF e CIC n.º 029.598.141-50); e da mulher do coproprietário Liniker Peres da Cunha, a **TAINARA DO NASCIMENTO ANDRADE DA CUNHA** (C.I. n.º 9298412-5-SESP-PR e CIC n.º 097.405.619-77). Custas - 60,00 VRC - R\$ 11,58; ISS: R\$0,23; FADEP: R\$ 0,57; Selo: R\$4,67. Em 16/06/2020. **DOU FÉ. Oficiala Designada**

R-6-44.354 - Protocolo n.º 164.787 - 04 de agosto de 2020

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados; à favor de **JUCELIA APARECIDA DOS SANTOS** (C.I. n.º 92953904-SSP-PR e CIC n.º 044.891.649-55), brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Formosa, n.º 517, Jardim São Jorge; por instrumento particular com força de escritura pública n.º 8.4444.2318687-7 lavrado em 26/06/2020, nesta cidade, em virtude do parágrafo 5º do Art. 61 da Lei 4380/1964 de carta de crédito individual - CCFGTS, pelo valor de R\$-130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$-51.842,36 (cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos) com recursos próprios da compradora; R\$-78.157,64 (setenta e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), financiados junto a Caixa Econômica Federal (ver R-7-44.354). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia n.º 1111 no valor de R\$-2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), e Certidão Negativa de ITBI Código de Controle n.º CWVXMSZMCPS3JFL0 expedida em

SEGUE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SMDG-5BJGP-898GV-QVAUK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0044354-15

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada
Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

RUBRICA

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

04.08.2020. Cert. Neg. Pref. - Nº 8071 expedida em 04.08.2020. Inscrição Cadastral 01.04.003.0267.001.001. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 013005091-10 emitidas em 022364612-14, 022364649-24, 022364666-25, 022364740-02, expedidas em 04.08.2020. Certidão Negativa/Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 04.08.2020. Relatório de Consulta Negativo nº 87189aebb5404e6b4386267c1849fce48b2218c2; Relatório de Consulta Negativo nº 21e72d5462eec1ee37b9c5c449e41354164194ff; Relatório de Consulta Negativo nº bbab409d424e5b3759883bb8c48f817885e5458c; Relatório de Consulta Negativo nº d902342bd87af5fd2b30abe2d354b9671dca4d37; Relatório de Consulta Negativo nº 018597fd71229ed3e9df56f410a957aadd76273d; Relatório de Consulta Negativo nº a7aedef2b0ced3c126dbc08c6560d.977dd199.00c3; Foi apresentada a Declaração de Dispensa da Certidão Estadual em nome do senhor Leandro Peres da Cunha datada de 11.08.2020. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Não incide, nos termos da Lei nº 12604, que alterou a Lei nº 12.616, Art. 3º, letra b, item 14. Custas - 1.078,00 VRC - R\$208,05; ISS: R\$4,16; FADEP: R\$10,40; Selo: R\$4,67.- Em 11/08/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-7-44.354 - Protocolo nº 164.787 - 04 de agosto de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-6-44.354, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Primeira do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, a **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de R\$-78.157,64 (setenta e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$-571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 05.08.2020. Os juros serão capitalizados à taxa contratada nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1162% a.a, calculados pelo sistema **SAC**. Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 - R\$-130.000,00 (cento e trinta mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-6-44.354, relativo a compra e venda do dado em Alienação Fiduciária. Custas - 1.078,00 VRC - R\$208,05; ISS: R\$4,16; FADEP: R\$10,40; Selo: R\$4,67.- Em 11/08/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-8-44.354 Protocolo nº 181.166 - 19 de março de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Tendo em vista o Ofício Cesav/FL expedido em 18.03.2024, apresentado em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, instruído com a Notificação feita a fiduciante **JUCELIA APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificada e identificada, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** nº 554/2024 no valor de R\$-2.692,26 (dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos) 2% sobre R\$-134.613,21 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e treze reais e vinte e um centavos) por quanto foi

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SMDG-5BJGP-898GV-QVAUK>

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

caes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

44354

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

CNM: 079905.2.0044354-15

CONTINUAÇÃO

majorado o imóvel desta matrícula, devidamente quitado conforme Declaração de Quitação do ITBI expedida pela Pref. municipal local em 19.03.2024. Inscrição cadastral 01.04.003.0267.001 e cadastro imóvel 49160. Relatório de Consulta Negativo nº 22472af691b777213c51be04011f10448df0a8f8; Relatório de Consulta Negativo nº 7ae8ae01b4bd2ce59f74991bc3720990fb21fd49; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** – Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** – Recolhido no valor de R\$-269,23 nº 14000000010262446-7. Selo de Fiscalização: SFRI2.a5cuv.FYvbj-cMjo2.1375q. Custas - 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; ISS: R\$ 11,94; FADEP: R\$ 29,86; Selo: R\$ 8,00.-. Em 28/03/2024. DOU FÉ. **Oficiala Designada** *[Assinatura]*

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

CERTIDÃO N.º 023/04/2024

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.

Paranaí, 01 de abril de 2024

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.CJb7P.3fPbZ-
CW9GN.1375q

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

SEGUE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SMDG-5BJGP-898GV-QVAUK>