



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



LIVRO N.º "2" - REGISTRO GERAL  
2.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO - PARANÁ  
OFICIAL

ANO: 1.978  
FICHA: 01

### MATRICULA - 7.693

04 de setembro de 1.978.

IMÓVEL:- Data de Terras nº 9, da Quadra nº 2, com a área de / 555,80m²., situada no "Jardim Laura II Parte", desta Cidade, / limitando:- "14m. de frente para a Rua nº 1; 39,7m. de fundos laterais, de um lado, com a data nº 8; do outro lado, com o - prolongamento da Rua Harrison José Borges; 14m nos fundos, - / com a data nº 1."

PROPRIETÁRIO:- HENRIQUE DODÔ CYPRIANO, brasileiro, casado, - / do comércio, CI. nº 313.401-PR. e CIC. nº 128.151.959.68, re- / sidente em Araruna-PR.

Regº Antº nº 3.705, do lvº 3-C, deste Ofício. CUSTAS:- nihil.

### AV - 1 - 7.693

04 de setembro de 1.978.

Certifico que, por certidão exp. pela Prefeitura Municipal - / desta Cidade, aos 07 de Junho de 1.978, sob nº 78/78, que fi- / ca arquivada, foi certificado existir sobre a data desta Ma- / trícula, uma residência em alvenaria com a área de 63,00m²., / e uma dependência em madeira com a área de 14,00m²., num to- / tal de área de 77,00m², ambos edificadas no ano de 1.972. - / Dou fé.

### R - 2 - 7.693

04 de setembro de 1.978.

TRANSMITENTE:- HENRIQUE DODÔ CYPRIANO e s/m. ODALINA RODRI- / GUES CYPRIANO, brasileiros, casados, ele do comércio, com CI. / nº 313.401-PR. e CIC. nº 128.151.959.68 e ela do lar, nascida / a 19-7-29, em Sertãoópolis-PR., filha de Francisco Rodrigues / e Maria de Souza, com CC. nº 526, lvº B-2, fls.375, do CRC. / Araruna-PR., residentes em Araruna, por seu procurador, ADIO- / NIR RAMOS, CI. nº 918.710-PR. e CIC. nº 041.653.149.00. ADQUI- / RENTE:- IRINEU BUERGER, brasileiro, casado, comerciante, nas- / cido a 20-12-49, em Blumenau-SC., filho de João Buerger e Ca- / rolina Buerger; port. do Passaporte sob nº C-A-004240 e CIC. / nº 348.888.379.53, residente em Hamburgo-Alemanha, por seu - / procurador, GUIDO PUSCH, CI. nº 918.711-PR. e CIC. nº ----- / 143.164.049.20. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º / Tabelião desta Cidade, aos 04 de maio de 1.978. VALOR:-Cr\$ - / \$150.000,00. TI. nº 1419169-2, de 26-04-78, Ag. de Rendas lo- / cal. Distribuída sob nº 880/78, de 05-05-78. Cert. de Quita- / ção nº 390886, Série B, Matrícula nº 14.042.00.370/60, exp. / pelo INPS. desta Cidade, aos 31-08-78. CUSTAS:-Cr\$1.070,00. /

"Vide Verso" ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: AA6VZ4NH

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



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



Dou fé. *[assinatura]*

R-3-7.693

28 de junho de 1.982.

TRANSMITENTE: - IRINEU BUERGER e s/m. IVONE BUERGER, brasileiros, ele comerciante, port. da CI.RG. nº 121.749-SC. ela do / lar, port. da CI. nº 851.536-0-Pr., conjuntamente do CIC. nº 348.888.379-53, residentes nesta cidade, neste ato representa dos por seu procurador: Guido Pusch, CI. nº 918.711-Pr. e CIC nº 143.164.049-20. ADQUIRENTE: - ALICE DORNELLAS BERBET, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, port. da CI. nº 3.090.542(3)-Pr. e CIC. nº 206.374.209-00. ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, lavrada pelo Tabelião de Farol desta comarca, aos / 06 de junho de 1.982, lvº nº 13, fls. 78. VALOR: - Cr\$800.000, 00. T.I. nº 8239069-9, Ag. de Rendas desta cidade, aos 15-06-82. Distribuída sob o nº 1.515/82, aos 23-06-82. Custas: - Cr\$ 10.000,00. Dou fé. *[assinatura]*

R-4-7.693

02 de janeiro de 1.985.

TRANSMITENTE: - ALICE DORNELLAS BERBET, brasileira, viúva, do / lar, residente nesta cidade, port. da CI. nº 3.090.542-3-Pr., e CPF. nº 206.374.209-00. ADQUIRENTES: - JOÃO ROBERTO PEREIRA e s/m. JANE IVETE CARDOSO PEREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes nesta cidade ele economista, port. da CI. nº 2.102.394-Pr. e CPF. nº 348.892.649-49, ela escriturária port. da CI. nº 1.857.527-Pr. e / CPF. nº 326.042.979-49. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR / DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, celebra do nesta cidade, aos 27 de dezembro de 1.984, que fica uma - / das vias arquivada. VALOR: - Cr\$28.000.000, satisfeitos da se guinte forma: Cr\$2.985.612, com recursos próprios e o restan te Cr\$25.014.388, representado pelo saldo devedor junto à CEF que será assumido pelos compradores. GR-4-ITBI-Guia nº 1856/- 84, recolhida pela CEF., aos 27-12-84. Certidão Negativa nº. / 38641, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos / 18 de dezembro de 1.984. CONDIÇÕES: - as constantes no contra to. Custas: - Cr\$49.182 + Cr\$9.836. Dou fé. *[assinatura]*

R-5-7.693

02 de janeiro de 1.985.

Continua à ficha 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



LIVRO N.º "2" - REGISTRO GERAL  
3.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO - PARANÁ

*[Assinatura]*  
OFICIAL

ANO: 1.984

FICHA: 02

**MATRÍCULA - 7.693**

(Continuação da ficha 01)

DEVEDORES:- João Roberto Pereira e s/m. JANE Ivete Cardoso Pe-  
reira, (identificados no R-4). CREDORA:- Caixa Economica Fede-  
ral -CEF. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VEN-  
DA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, celebrado nesta cidade,  
aos 27 de dezembro de 1.984, que fica uma das vias arquivada.  
VALOR DA DÍVIDA:- Cr\$25.014.388-UPC-1.400,00000; Avaliação da  
Garantia: Cr\$25.194.400-UPC-1.410,07487; Plano reajuste/Sist.  
amortiz.- PES/TP; Época reajuste prestação: conforme clausula  
14ª do contrato; Venct 1ª prest.- 27-01-85; nº de Prest. 240;  
Taxa anual de juros: Nominal-9,1%; Efetiva-9,48930; Prestação  
inicial total: Cr\$290.253; Impontualidade: Será cobrada mora/  
à taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do /  
encargo em atraso. CONDIÇÕES:- Além das constantes no contra-  
to é dado em 1ª e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.  
Custas:- Cr\$24.591 + Cr\$4.918. Dou fé. *[Assinatura]*

**AV-6-7.693**

18 de outubro de 1.991.

Certifico que conforme Carta de Habite-se nº.042/91, Processo  
nº.1.240/91, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade/  
aos 26 de março de 1.991, que fica arquivada, foi certificado  
que sobre o imóvel desta matrícula existe uma edificação re-  
sidencial com a área de 78,12 m2., obra iniciada em 30-10-87/  
e concluída em 10-01-88, em condições de habite-se. Certidão/  
Negativa de Débito-CND, Série B, nº.627140, PCND nº.115/91, /  
expedida pelo IAPAS, ag. local, aos 12 de abril de 1.991. CUS-  
TAS:- Cr\$986,00. Dou fé. *[Assinatura]*

**AV-7-7.693**

26 de abril de 1.994.

Certifico que conforme Ofício nº 0386/001/94, de 11 de abril/  
de 1.994, que fica arquivado a Caixa Economica Federal-CEF., /  
ag. local autorizou a baixa da Hipoteca do R-5 desta matríc-  
ula. Custas:- 100,000 VRC. Dou fé. *[Assinatura]*

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: AA6VZ4NH

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



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



### R-8-7.693

20 de janeiro de 2.003.

**DEVEDORES:- JANE IVETE CARDOSO PEREIRA e s/m. JOÃO ROBERTO PEREIRA**, brasileiros, casados em 07/01/1984, no regime de comunhão universal de bens, conforme CC-1.266, fls. 133-vº, 1º B-Aux-3, CRC. desta cidade, ela administradora de empresas, CI. 1.857.527-Pr; e CPF. 326.042.979-49, ele bancário, CI. 2.102.394-Pr; e CPF. 348.892.649-49, residentes nesta cidade. **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios Maringá - Pr, pelo procurador substabelecido, Francisco José Scramin, CI. 3.513.216-3-Pr; e CPF. 634.220.859-04. **ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO À PESSOA FÍSICA, PARA FINANCIAMENTO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS**, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta cidade, aos 17 de janeiro de 2003, 1º 0246-N, fls. 129/135. A CEF concede aos Devedores um limite de crédito no valor de R\$7.500,00, destinado exclusivamente à **Aquisição de Material de Construção**, a ser utilizado no imóvel urbano situado na Rua Harrison José Borges, nº 215, nesta cidade. O presente contrato é celebrado pelo prazo total de 36 (trinta e seis) meses. O prazo para a utilização do valor do limite será de 01(um) mês, contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser encerrado antecipadamente, caso os Devedores utilizem o valor total do limite contratado antes do término do prazo de utilização. Caracterizando o término do prazo para utilização do limite de crédito, na forma do parágrafo primeiro desta cláusula, o contrato entra no prazo de amortização e o valor correspondente a dívida será pago em 35(trinta e cinco) Encargos Mensais. Dos Juros: A taxa de juros de 1,18% ao mês incide sobre o saldo devedor atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE; e outros, com todas as condições constantes na escritura. Em garantia de todas as suas obrigações e responsabilidades, decorrentes do presente contrato, os Devedores dão à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula. Recolhido o FUNREJUS, aos 20/01/03. Custas:- 855 VRC. Dou fé. *LD*.

### R-9-7.693

25 de abril de 2.006.

**CREDOR:- União Federal. DEVEDOR:- João Roberto Pereira**. Auto de Arresto e Avaliação, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Subseção Judiciária desta cidade, aos 06 de março de 2.006. Processo: 2005.70.10.003241-2 - Classe: Execução de Sentença. **VALOR DA DÍVIDA:- Nada consta. Arresto no imóvel** desta matrícula. Custas:- R\$39,69. Dou fé. *LD*.

Continua à ficha 03



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



2º OFÍCIO DE  
CAMPO MOURÃO - PR

### LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO MOURÃO-PARANÁ

*Denise Kravchychyn*  
OFICIAL

*Denise Kravchychyn* FICHA 03

#### MATRÍCULA-7.693

(Continuação da ficha 02)

##### R-10-7.693

06 de outubro de 2.006.

CREDOR:- Caixa Econômica Federal (CEF). DEVEDOR:- João Roberto Pereira. Auto de Arresto, Depósito e Avaliação de Imóvel, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Vara Federal e Juizado Especial Federal desta cidade, aos 26 de julho de 2.006. Processo; 2005.70.10.002728-3 – Classe: Natureza: Execução de Título Extrajudicial. VALOR DA DÍVIDA: R\$99.808,09, cálculo atualizado até outubro/2005.

Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R\$135,82. Dou fé. *Denise Kravchychyn*

##### Av-11-7.693

25 de outubro de 2.007.

Certifico que conforme Ofício nº 2080678/07 - SEF, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Vara Federal e Juizado Especial Federal desta cidade, aos 09 de outubro de 2.007, foi autorizado o levantamento do Arresto R-10, desta matrícula. Custas:- 60 VRC=R\$6,30. Dou fé. *Denise Kravchychyn*

##### Av-12-7.693

30 de abril de 2.008 – Protocolo – 147.847 – lvº 1-J.

Certifico que a Requerimento de parte interessada; e conforme Certidão expedida pelo Distribuidor Público e Anexos desta comarca, aos 29 de abril de 2.008, assinada por Gerson Guimarães do Vale – Distribuidor Público, averbo a presente para constar que em data de 14/12/2006, foi distribuída sob nº 1732/06, a Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$5.206,37 (cinco mil duzentos e seis reais e trinta e sete centavos), em que é Requerente DESTRO ACABAMENTOS LTDA – EPP, inscrita no CNPJ nº 04.575.083/0001-06; e requeridos João Roberto Pereira, CPF. 348.892.179-53; e José Roberto Pereira, CPF. 413.949.179-53. Sendo a mesma distribuída a 2º V. Cível desta comarca. Autuada sob nº 004/07. Dou fé. *Denise Kravchychyn*

##### Av-13-7.693

16 de setembro de 2.008 – Protocolo nº 149.165 – lvº 1-J.

Certifico que de conformidade com o Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família desta comarca, aos 16 de junho de 2.005, extraído dos autos de Ação de Divórcio Direto Consensual sob nº 276/2005-1, em que são partes: JANE IVETE CARDOSO PEREIRA, CPF. 326.042.979-49; e, JOÃO ROBERTO PEREIRA, CPF.

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>

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





Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



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



348.892.649-49. Homologado por Sentença, aos 10 de maio de 2.005, pelo Dr. James Hamilton de Oliveira Macedo – Juiz de Direito, através da qual foi decretado o **divórcio** dos cônjuges. Ela voltará a usar o nome de solteira, ou seja: **JANE IVETE CARDOSO; e, a totalidade do imóvel desta matrícula ficará pertencendo ao casal na proporção de 50% para cada um**, e caberá aos mesmos a obrigação de pagamento das parcelas remanescentes, no valor de R\$361,93, com vencimento todo dia 28 de cada mês, sendo a última parcela em 28/01/2006, num total de 09 (nove) parcelas VALOR:-R\$62.864,51. Não consta. Isenta do ITBI e FUNREJUS. Custas:- 2156 VRC=R\$226,38. Dou fé.

AV-14-7.693

*Denise Kravchychyn*

01 de agosto de 2011. Protocolo nº 158.218 do livro 1-K.

Certifico que conforme Ofício n.º 5379979-SEF/Despacho/Decisão/Embargos à Execução nº. 2006.70.10.001555-8/PR, expedido pela Justiça Federal, desta cidade, aos 19 de julho de 2011, que fica arquivado, foi autorizado a baixa do Arresto do R-9 desta matrícula. Custas:- R\$26,64 = 189 VRC. Campo Mourão, 01 de agosto de 2011. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

R-15-7.693

27 de outubro de 2.011 – Protocolo nº. 159.282–lvº 1-K.

VENDEDORES:- JOÃO ROBERTO PEREIRA, brasileiro, capaz, divorciado, representante comercial, CI. 2.102.394-9-Pr e CPF. 348.892.649-49, residente na Rua Harrison José Borges, 215, centro, nesta cidade; e, JANE IVETE CARDOSO, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, CI. 1.857.527-Pr e CPF. 326.042.979-49, residente na Rua da Glória, Jardim Iar Paraná, nesta cidade. COMPRADORES:- VITOR HUGO PIZANI, brasileiro, maior, solteiro, estudante, CI. 9.963.712-9-Pr e CPF. 045.402.929-27, residente na Avenida Armelindo Trombini, 3.676, Jardim Albuquerque, nesta cidade; e, LORENA PIZANI, brasileira, solteira, estudante, maior emancipada, conforme Escritura Pública de Emancipação, lavrada às fls. 88, livro 334-N, em 20/01/2010, na 1ª Serventia Notarial de Campo Mourão-Pr, CI. 9.963.708-0-Pr e CPF. 045.402.949-70, residente na Avenida Armelindo Trombini, 3.676, Jardim Albuquerque, nesta cidade. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, celebrado nesta cidade, aos 12 de maio de 2.010, que fica uma das vias arquivada. VALOR:- R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser depositado pelos compradores em moeda corrente do país, na conta corrente 44.797-8, agência 0406-5, do Banco do Brasil S/A, campo Mourão – Pr, em nome de João Roberto Pereira; e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) a ser depositado pelos compradores em moeda corrente do país, na conta corrente nº. 39.964-9, agência 0318, do Banco Itaú S/A, em Nome de Jane Ivete Cardoso; e, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que os compradores pagarão aos vendedores no dia 14 de junho de 2010, em boa e corrente moeda nacional, contra recibo, da seguinte forma: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), para João Roberto Pereira; e R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) para Jane Ivete Cardoso,

*Continua à ficha 04.....*



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



### LIVRO Nº. 2- REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO - REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO MOURÃO-PARANÁ

*Denise Kravchychyn*  
OFICIAL

Denise Kravchychyn **FICHA 04**

#### MATRÍCULA-7.693 (Continuação da ficha 03)

mediante o cumprimento de regularização pelo vendedor João Roberto Pereira, dos seguintes itens: a)- quitação dos IPTU atrasados e o IPTU/2010, até a parcela vencível no mês de maio/2010; b)- quitação e baixa constante da Av-8 desta matrícula; c)- baixa do Arresto constante do R-9, desta matrícula; d)- baixa da Execução de Título Extrajudicial promovida pela empresa Destro Acabamentos Ltda, constante da Av-12, desta matrícula; e)- averbação da demolição das construções constantes da Av-1, desta matrícula; f)- averbação da edificação 255,00 m<sup>2</sup>, nesta matrícula; g)- Apresentação de todas as certidões negativas fiscais, tributárias, reipersecutórias e cíveis pessoais e do imóvel. Este contrato, com todas as suas cláusulas e condições, em caráter irrevogável e irretratável, salvo rescisão amigável por mútuo e comum acordo, obriga não somente os ora contratantes e signatários, mas também, seus herdeiros e legais sucessores ao seu fiel cumprimento. O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e Irretratabilidade, com todas as condições constantes no contrato. Recolhido o FUNREJUS, aos 27/10/2011 – Valor Recolhido – R\$ 660,00. Insc. Imob.- 4.08.002.0075.001.00, com endereço na Rua Harrison José Borges, 215. Custas:- 4312 VRC=R\$607,99 + R\$4,14. Campo Mourão, 27 de outubro de 2.011. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

#### AV-16-7.693

08 de novembro de 2011. Protocolo n.º 159.378 do livro 1-K.

Certifico que conforme Instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido aos 15 de fevereiro de 2008, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, ag. local, autorizou a **baixa da Hipoteca do R-8 desta matrícula**. Custas:- 758,89VRC = R\$107,00. Campo Mourão, 08 de novembro de 2011. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

#### AV-17-7.693

18 de novembro de 2011. Protocolo n.º 159.470 do lvº 1-K

Certifico que conforme Ofício n.º 1514/2011, expedido pela Segunda Vara Cível desta Comarca, aos 08 de novembro de 2011, que fica arquivada, foi autorizado o cancelamento da Acecução de Título Extrajudicial constante no Av-12 desta matrícula. Custas:- 189 VRC. Recolhido R\$10,41 de Funrejus aos 18-11-2011. Campo Mourão, 18 de novembro de 2011. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



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



### Av-18-7.693

18 de novembro de 2.011. Protocolo n.º 159.471 do livro 1-K.

Certifico que conforme **Carta de Habite-se** n.º 482/2011, Processo n.º 10161/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 10 de novembro de 2011, que fica arquivada, foi certificado que sobre o imóvel desta matrícula existe uma **ampliação Comercial e Residencial em alvenaria com a área total de 122,39m2., sendo Comercio com 40,30m2., e Residência com 82,09m2.,** obra iniciada em 30-11-2002 concluída em 20-05-2003, em condições de habite-se, Projeto Gilmar Kwitschal, com endereço na Av. Rua Harrison Jose Borges, 215. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND n.º 147652011-14023010, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 11-11-2011. Recolhido R\$127,60, de FUNREJUS, aos 16-11-2011. Custas:- 2156 VRC = R\$303,99. Campo Mourão, 18 de novembro de 2011. Dou fé. *✍*

### Av-19-7.693

*Denise Kravchychyn*

16 de dezembro de 2011. Protocolo n.º 159.740 do livro 1-K.

Certifico que conforme Instrumento Particular de Distrato de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado aos 14 de dezembro de 2011, que fica arquivado, que comparece como Distratantes: Jane Ivete Cardoso, Vitor Hugo Pizani e Lorena Pizani, todos já qualificados nesta matrícula, sem prejuízo, induzimento ou coação de forma alguma, por livre e espontânea vontade, sem incidência de multas ou penalidades, resolvem de mútuo e comum acordo, amigavelmente e em caráter irrevogável e irretratável, **RESCINDIR, DISTRATAR E DEIXAR SEM EFEITO**, o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, por eles firmado em 12 de maio de 2010 e registrado no **R-13** desta matrícula, em virtude de não mais convir a nenhum deles distratantes a manutenção e vigência daquele contrato nos termos em que foi celebrado, declarando inoperantes e nulos todos os termos, cláusulas e condições nele constantes, dando-se uns aos outros plena, geral e irrevogável quitação, retornando aos primeiros distratantes a posse e o domínio do imóvel, nada mais tendo a exigir, alegar ou reclamar uns aos outros. Custas:- 630 VRC = R\$88,83. Campo Mourão, 16 de dezembro de 2.011. Dou fé. *✍*

*Denise Kravchychyn*

### R-20-7.693

25 de janeiro de 2.012. Protocolo 160.017, do livro 1-K

TRANSMITENTES:- JOÃO ROBERTO PEREIRA, brasileiro, capaz, que se declarou divorciado, representante comercial, CI. 2.102.394-9-Pr., CPF. 348.892.649-49, residente nesta cidade e JANE IVETE CARDOSO, brasileira, capaz, que se declarou divorciada, funcionária publica municipal, CI. 1.857.527-Pr; CPF. 326.042.979-49, residente nesta cidade. ADQUIRENTES: VITOR HUGO PIZANI, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, CI. 9.963.712-9-Pr. CPF. 045.402.929-27, residente nesta  
Continua na ficha 05.....



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



### LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO – REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO-PARANÁ

FICHA 05

*Denise Kravchychyn*  
OFICIAL

MATRICULA – 7.693 continuação da ficha 01

cidade, representado por sua procuradora: Sheila Cristina Pedroso, CI. 4.391.191-0-Pr; CPF. 696.147.849-20 e LORENA PIZANI, brasileira, maior, capaz, que se declarou solteira, estudante, CI. 9.963.708-0-Pr; CPF. 045.402.949-70, residente nesta cidade. ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA COM VINCULO “PRÓ/SOLVENDO” E CLAUSULA RESOLUTIVA, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial desta cidade, aos 20 de dezembro de 2.011, livro 0358-N, fls.168/170. VALOR: R\$336.000,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$208.000,00 à vista em boa e corrente moeda nacional, na proporção de 50% para cada transmitente, do qual dão quitação; R\$20.000,00 no dia 20/12/2011; na proporção de 50% para cada transmitente; e R\$108.000,00 no dia 15/05/2012, nas proporções de R\$58.000,00 para o transmitente varão e R\$50.000,00 para a transmitente virago, ficando essas parcelas vinculadas “Pro-Solvendo” ao imóvel desta matrícula, sob a condição da “Clausula Resolutiva”, prevista no artigo 475 do Código Civil, até total quitação, contra recibos. ITBI- recolhida pelo Banco do Brasil S/A aos 19/01/2012, sobre o valor de R\$296.810,00, alíquota 2,00 %, imposto pago R\$5.936,20, recolhido o FUNREJUS, aos 19/12/2011, valor recolhido R\$672,00. Certidões de Tributos Municipais; Certidões de Tributos Estaduais; Federais e Dívida Ativa da União; Ações e Execuções Cíveis Fiscais e Criminais – Justiça Federal, Ações Trabalhistas e Ações e Feitos Cíveis, descritas na escritura. Dispensada a CND/Previdenciária conforme consta na escritura. Obs: Aquisição na proporção de 50% para cada um. Custas:- 4.312 VRC = R\$607,99 + R\$4,14. Campo Mourão, 25 de janeiro de 2.012. Dou fé.

*Denise Kravchychyn*

AV-21-7.693

30 de março de 2.012. Protocolo n.º 160.514 do livro 1-K

Certifico que conforme Recibo de Quitação de R\$128.000,00, com Autorização para Baixa de Vínculo, expedido aos 26 de março de 2012, assinado por João Roberto Pereira e Jane Ivete Cardoso, que fica arquivado, foi autorizado o cancelamento do Vínculo constante na R-20 desta matrícula. Custas:- 758,89 VRC = R\$107,00. Campo Mourão, 30 de março de 2012. Dou fé.

*Gregório Kravchychyn Nunes*

R-22-7.693

22 de maio de 2.013 - Protocolo n.º 164.241 – lvº 1-L.

TRANSMITENTE:- LORENA PIZANI, brasileira, nascida em 12/06/1992, esteticista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 99637080, expedida por SSP/PR em

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>

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





Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br

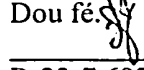


Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



19/11/2003 e do CPF 045.402.949-70, solteira, residente e domiciliada em T. Terezina, 895, B, Zona 02 em Cianorte - Pr, e VITOR HUGO PIZANI, brasileiro, nascido em 16/03/1988, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9963712-9, expedida por SSP/PR em 19/11/2003 e do CPF 045.402.929-27, solteiro, residente e domiciliado em R. Terezina, 895, Zona 02 em Cianorte - Pr, ambos representados por Roberto Aparecido Pereira, brasileiro, nascido em 18/06/1975, outros, portador da Carteira de Identidade RG nº. 357436970, expedida por SSP/SP e CPF. 883.573.509-25, casado, residente na Av. Com. Norberto Marcondes 2013, centro, nesta cidade. ADQUIRENTE:- MARCOS ROBERTO GARCIA, brasileiro, nascido em 14/06/1975, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº. 08322012, expedida pela OB/PR em 24/05/2010 e CPF. 003.583.499-40, casado no regime de comunhão universal de bens, do RC desta cidade; e seu cônjuge ADRIANA CLAUDINO GARCIA, brasileira, nascida em 11/01/1975, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 66919358, expedida por SSP/PR em 04/12/1992 e CPF. 026.782.519-69, residentes e domiciliados em R. Uirapuru, 161, Vila Teixeira nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, celebrado em Luis Eduardo Magalhães - BA, aos 14 de maio de 2.013, que fica uma das vias arquivada. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:- O valor da compra e venda do imóvel é de R\$688.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios - R\$68.850,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$619.650,00; e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. ITBI, recolhido pela CEF, aos 21/05/2013, sobre o valor de R\$688.500,00 - Aliq.- 2,0 % - Imposto Pago- R\$13.770,00. Recolhido o FUNREJUS, aos 21/05/13 - Valor Recolhido - R\$817,80. Emitida a DOI. Identificação do Imóvel: Insc. Imobiliária - 04.08.002.0075.001, com endereço na Rua Harrison José Borges. Certidões - Negativa de Débitos - Prefeitura Municipal desta cidade, Distribuidor Público e Anexos desta comarca; Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual - Secretaria de Estado da Fazenda, do Paraná; Tributos Federais e a Dívida Ativa da União-Receita Federal; Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, de Execuções Criminais Judiciais - Justiça Federal - 4ª Região, Regional Para Fins Gerais - Cível e Criminal - Justiça Federal - 4ª Região, Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, Vara do Trabalho desta cidade. Custas:- 4312 VRC = R\$607,99 + R\$4,14. Campo Mourão, 22 de maio de 2.013. Dou fé.

  
Maura Terezinha Geronimo  
Escrivente Homologada

R-23-7.693

22 de maio de 2.013 - Protocolo nº. 164.241 - lvº 1-L.

Continua à ficha 06.....



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



### LIVRO Nº. 2- REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO - REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO MOURÃO-PARANÁ

OFICIAL

Alex Terezinha Geronimo  
Escrevente Homologada

FICHA 06

#### MATRÍCULA-7.693

(Continuação da ficha 05)

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- MARCOS ROBERTO GARCIA e seu cônjuge ADRIANA CLAUDINO GARCIA, ambos já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por Silvia Regina Trentin Fassini, CI. 5057986911, expedida por SJS/RS em 26/11/2001 e do CPF 689.990.030-00, doravante denominada simplesmente CAIXA. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, celebrado em Luis Eduardo Magalhães – BA, aos 14 de maio de 2.013, que fica uma das vias arquivada. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH 200.015 – 13/05/2013 - GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$619.650,00; Financiamento do Imóvel: R\$619.650,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$688.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos (em meses): 420; Prazo de Amortização: 420; Taxa Juros (%) ao ano: Nominal – 9,0178; Efetiva – 9,4000; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$6.131,92; Prêmios de Seguros: R\$208,19; Taxa de Administração - TA: R\$0,00; Total: R\$6.340,11; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/06/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes, **alienam** à Caixa, em caráter **fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula. Isenta do FUNREJUS. Custas:- 2156 VRC = R\$303,99. Campo Mourão, 22 de maio de 2.013. Dou fé.

Alex Terezinha Geronimo  
Escrevente Homologada

#### Av-24-7.693

22 de maio de 2.013 – Protocolo nº. 164.241 – 1º 1-L.

Averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Número: 1.4444.0293333-0 – Série: 0513; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Valor do Crédito: R\$619.650,00. Data Base: 14/05/2013. Credor: – Caixa Econômica Federal, representada por Silvia Regina Trentin Fassini; Devedores: Adriana Claudino Garcia e Marcos Roberto Garcia, todos já qualificados; Alienação Fiduciária, em garantia, instituída sobre o imóvel objeto desta

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>



Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



matricula, com as demais condições constantes na cédula. Custas:- 683,92 VRC = R\$96,43. Campo Mourão, 22 de maio de 2.013. Dou fé.

*Melre Terezinha Geronimo*  
Escrevente Homologada

Av.-25/M-7.693

Prenotação nº 212.452 de 08/01/2026

### CANCELAMENTO DE CÉDULA

Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI expedido em Florianópolis/SC, aos 05/11/2025, acompanhada de declaração de CCI, expedida em Florianópolis/SC aos 28/11/2025, ambas subscritas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a cédula averbada sob n.º 24 nesta matrícula**. Custas: R\$ 216,54, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: k424wc0obw, 87xjhgykr5, tai44w09bc, vxhxhw6asj, tai44w09bc e k424wc0obw Campo Mourão, 19 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização: SFR12.E5EUv.Rr4vk-nhKJd.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

Av.-26/M-7.693

Prenotação nº 212.452 de 08/01/2026

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: MARCOS ROBERTO GARCIA e ADRIANA CLAUDINO GARCIA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Pelo Instrumento particular mencionado na Av.-25, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimado em 29/08/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos de Campo Mourão/PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 1.218.737,00 (um milhão, duzentos e dezoito mil e setecentos e trinta e sete reais). ITBI nº 2815-2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 1.218.737,00, recolhida aos 03/11/2025 no valor de R\$ 34.124,64. Fica dispensada da apresentação em nome dos transmitentes das CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do Acórdão proferido em 23/08/2023 nos autos de Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça, Conselheiro Marcello Terto, Relator. Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000012502168-8, recolhida em 19/01/2026 no valor de R\$ 2.437,47, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 1.218.737,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: k424wc0obw, 87xjhgykr5 e tai44w09bc Campo Mourão, 19 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização: SFR12.E58Uv.Rr4vk-8hIJd.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 12 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 26, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 7.693 - 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 à presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 212452, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 19 de janeiro de 2026 às 16:52:38.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.NJzwP.ChjKO

JiMeV.F174q

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5ZYL-GH6DF-LS5QN-K7HC8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: AA6VZ4NH

Consulta disponível por 30 dias

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

