



Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10
REGISTRO DE IMÓVEIS — Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral — Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.630.-

Identificação do Imóvel

Lote n.º. 01(um) da quadra n.º. 07(sete) da Planta Geral do Loteamento "RESIDENCIAL MORUMBI", nesta cidade de Goioerê, Pr., com a área total de 423,02(quatrocentos e vinte e três vírgula zero dois) metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: considerando quem da Rua olha o lote: com frente voltada para a Rua "E", por uma extensão de 15,36 metros; do lado direito, confrontando com o lote n.º. 02, por uma extensão de 28,93 metros; do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Lázaro Antonio Frei, por uma extensão de 26,73 metros; pelos fundos, confrontando com parte do lote n.º. 06, por uma extensão de 15,20 metros, todos da mesma quadra. — Matrícula Anterior n.º. 16.364, deste Ofício. — Loteamento registrado sob o n.º. 03, da referida Matrícula, em 14 de Março de 1994, Livro 2, de Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Goioerê, Pr. —

PROPRIETÁRIA:— PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede social à Rua Rui Barbosa, n.º. 579, na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, inscrita no CGC(MF) sob n.º. 57.326.290/0001-85 e inscrita no CRECI — J-11.116-SP. — Dou fé. — Goioerê, 14 de Março de 1994. — (Celso Gamborgi Branco) —

AV-1-16.630 — Certifico que, na oportunidade da abertura da presente Matrícula, o imóvel à que se refere estava hipotecado à Isaura Gianini Frei, conforme documentos registrados sob o n.º. 02, na Matrícula n.º. 16.364, de 22 de novembro de 1993, livro 2, Registro Geral, deste Ofício. — Dou fé. — Goioerê, 14 de Março de 1994. — (Celso Gamborgi Branco) —

AV-2-16.630 — Pela Escritura Pública de Contrato de Dação em Pagamento, lavrada — pelo Tabelião de Nova Olimpia, Comarca de Cidade Gaucha, Estado do Paraná, em 22 de Março de 1996, no Livro N/39, as fls. 106 a 109 e verso, Isaura Gianini Frei, na qualidade de ANUENTE, liberou o imóvel objeto da presente Matrícula da hipoteca que detinha em seu favor, referida na averbação anterior. VRC. 40,00. — Dou fé. — Goioerê, 17 de julho de 1996. — (Celso Gamborgi Branco) —

R-1-16.630 — Transmitido ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A. — EM LIQUIDAÇÃO, instituição financeira pública estadual com sede em Curitiba-Pr., à Av. Dr. Vicente Machado n.º.445, inscrito no CGC(MF) sob n.º.76.510.908/0001-07, representado por Wilmar Machiaveli, qualificado e identificado na escritura. — **TRANSMITENTE:— PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, sociedade de direito privado com sede em Presidente Prudente-SP., à Rua Rui Barbosa n.º. 579, inscrita no CGC(MF) sob n.º.57.326.290/0001-85, representada por seus sócios gerentes, Vilmo Pattaro e Aldelir Matias dos Santos, qualificados e identificados na escritura. — **INTERVENIÊNCIA:— ALIMENTOS FECAMID LTDA.**, sociedade de direito privado com sede em Cidade Gaucha-Pr., na Rodovia PR-480, s/nº, saída para Tapi. —

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro n.º 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:57



Continuação da Matrícula N.º 16.630.-

Valide aqui
este documento

ra, Km 03, inscrita no CGC(MF) sob nº.81.182.602/0001-09, representada por seu sócio-gerente, Sérgio de Oliveira Lucena, qualificado e identificado na escritura.- **DATA E TÍTULO:**-Escritura Pública de Contrato de Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelião de Nova Olímpia, Comarca de Cidade Gaucha, deste Estado, em 22 de março de 1996, Livro N/39, as fls. 106 a 109 e verso, cuja fotocópia ficará arquivada.- **VALOR:**-R\$8.410,00(oito mil, quatrocentos e dez reais).- **CONDIÇÕES:**- As da escritura.- **DOCUMENTOS:**-GRM-ITBI nº.081/96, recolhido R\$5.215,00, sobre R\$260.750,00, em 22-03-96; Certidão Negativa Estadual: dispensada; As partes declaram, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como dispensam certidões; Certidão Negativa de Débitos - CND-INSS nº. 356089, série G, emitida em 07.03.96, pela Agência do INSS., de Presidente Prudente (SP); Certidão Negativa Federal nº. E-0.201.105, emitida em 12.03.96, pela Delegacia da Receita Federal de Presidente Prudente (SP).-D.O.I., isento.- VRG. 219,38.- Dou fé.- Goioerê, 17 de Julho de 1.996 (Celso Gamborgi Branco).-

R-2-16.630.-/ Protocolo:- 108.417 -14-07-1997.- Transmitido ao BANCO DO ESTADO / -DO PARANÁ S.A., estabelecimento de crédito público estadual, com -/ sede em Curitiba-Pr., na Rua Máximo João Kopp nº.274 - Bairro Santa Cândida, - inscrito no CGC(MF) sob o nº.76.492.172/0001-91, representado por Domingos Tarço Murta Ramalho, Diretor Presidente e Superintendente e Sérgio Elói Drusoz, 7 Diretor de Operações, qualificados e identificados na escritura.- **TRANSMITENTE:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A. - Em Liquidação, instituição financeira Pública Estadual, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Dr. Vicente Machado nº. 445, inscrito no CGC(MF) sob o nº.76.510.908/0001-07, representado por Wilmar Machiaveli, qualificado e identificado na escritura.- **INTERVENIENTES ANUENTES:** JOSÉ LUIZ BOLDRINI, Gerente de Divisão e ALAN ALVIN PEREIRA, Assessor de Diretoria, qualificados e identificados na escritura.- **DATA E TÍTULO:**-Dação em Pagamento - Escritura Pública de Cessão de Crédito com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelião do Bacacheri, Comarca de Curitiba,Pr., em 30 de outubro 7 de 1996, Livro nº.252-N, fls. 001.- **VALOR:**-R\$36.394.116,72(trinta e seis milhões, trezentos e noventa e quatro mil, cento e dezesseis reais e setenta e dois centavos),valor total dos imóveis objeto da Dação em Pagamento.-**CONDIÇÕES** As da escritura.- **DOCUMENTOS:**- Certidão Negativa de Débito- CND nº. 163340 -/ Série G - PCND nº. 003820/96, expedida pelo INSS., em 11 de junho de 1996; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº.0509.634, expedida em 10-10-96;Dispensada a -/ apresentação das Certidões Negativas Fiscais(Estado e do IAP);I.T.B.I. nº./ 264/97, recolhido R\$4.648,45, sobre R\$232.422,64, em 10-07-97; Certidão nº. - 371/97, de 10-07-1997; O Dador declara o seguinte: a) que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. b) que as taxas e demais encargos condominais se acham em dia nos seus pagamentos.Fica arquivada a fotocópia da escritura.- VRG. 292,00.- Dou fé.- Goioerê, 25 de julho de 1997.- (Celso Gamborgi Branco).-

Continua na Matrícula N.º 16.630. FICHA 02.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Office. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:58





Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

Matrícula N.º 16.630.-

FICHA 02.-

Identificação do Imóvel

R-3-16.630 - Protocolo:119.789 - 05-04-2002.- Transmido à **LOTEADORA SAN RAFAEL LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida América, 2.291, na cidade e Comarca de Cianorte, Pr., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 02.763.049/0001-21, com seu Contrato Social arquivado na JUCEPAR sob nº. 41203979803, em data de 24 de Setembro de 1998 e Primeira Alteração e Consolidação de Contrato Social registrada na JUCEPAR sob nº. 991409620, em data de 07 de Julho de 1999, representada pelos sócios gerentes, Abrão Nacles e José Antonio Laguilo, qualificados e identificados na escritura - **TRANSMITENTE** - **BANCO BANESTADO S/A**, atual denominação de **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A**, estabelecimento de crédito com sede e foro à Rua Monsenhor Celso, nº. 151, 11º andar, centro, na cidade de Curitiba, Pr., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 76.492.172/0001-91, inscrito no Registro de Empresas sob NIRE nº. 41300031762, com Estatuto Social alterado e aprovado pela AGO de 03-11-2000, registrada na JUCEPAR sob nº. 20002976609, em 27-12-2000, representado por seus procuradores, Lenir de Freitas Krah e Selésio Guetner, qualificados e identificados na escritura. - **DATA E TÍTULO**:- Compra e Venda - Escritura Pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Flávio Vieira, de Cianorte, Pr., em 04 de Abril de 2002, Livro nº. 0256-N às Fls. 02 à 014. - **VALOR**:- R\$1.195,66(hum mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos). - **CONDICÕES**:- A presente escritura é feita com caráter "Ad-Corpus". E as demais da escritura. - **DOCUMENTOS**:- GRM-ITBI Guia nº. 151/2002, recolhido R\$2.702,20 sobre R\$135.110,00, em 05-04-2002; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº.048452002-14001010, expedida em 15 de março de 2002 pelo INSS, válida até 60 dias de sua emissão; Certidão Negativa Municipal nº. 370/2002 expedida em 08 de Abril de 2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Goioerê, Pr.; Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa nº. 5.232.146, expedida pelo MF/SRF. aos 26 de fevereiro de 2002, válida até 26 de agosto de 2002; Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, com código de controle nº. E98B.32B5, Fl. 33.D137, emitida em 21 de janeiro de 2002, válida até 180 dias da data de sua emissão; Fica arquivada a segunda via da escritura. - D.O.I. pelo Tabelião. - Funções recolhido pelo Tabelião no valor de R\$270,22, em 05-04-2002. - VRC-1.260,00 - R\$94,80. - Dou fé.- Goioerê, 16 de Abril de 2002.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R-4-16.630.- Protocolo:- 125.696 - 25-06-2004.- Transmido a **MESSIAS HELIO DE SÁ**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, filho de José Vicente de Sá e Aparecida Rodrigues da Silva, portador da CLRG. nº. 4.581.718-0-PR., e inscrito no CPF. sob nº. 564.181.409-15, residente e domiciliado na Fazenda São Manoel, Município de Juranda, PR., e **WALÉRIA CRISTIANE CEOLIN**, brasileira, separada judicialmente, professora, filha de Oscar Ceolin e Nadir Bernadette Antoniuk Ceolin, portadora da CLRG. nº. 4.225.827-0-PR., e inscrita no CPF. sob nº. 581.744.009-15, residente e domiciliada na Rua Ceará, 801, em Primavera D'Oeste, PR. - **TRANSMITENTE**:- **LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. América, 2.821, sala 01, zona 01, em Cianorte, PR., inscrita no

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:58





Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 16.630.-

CNPJ. nº. 02.763.049/0001-21, representada por José Antonio Laguilo, qualificado e identificado na escritura.- **ANUÊNCIA:- JOSÉ NILTON DE OLIVEIRA** e sua mulher, **NILDA ALVES NEQUINHA DE OLIVEIRA**; **CLÉBIO APARECIDO MANGOLIN** e sua mulher, **ERCI HANSEN MANGOLIN**, todos qualificados e identificados na escritura.- **DATA E TÍTULO:-** Compra e Venda - Tabelião desta cidade, em 28 de Maio de 2004, Livro nº. 0136-E, fls. 112.- **VALOR:-** R\$3.945,00 (três mil, novecentos e quarenta e cinco reais).- **CONDIÇÕES:-** As da escritura.- **DOCUMENTOS:-** GRM- ITBI nº. 197/04, recolhido R\$78,90 sobre R\$3.945,00 em 26-05-2004; Certidão Municipal nº. 389/2004 de 26 de Maio de 2004; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº. 1396508-82 de 26-05-2004; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob nº. 6.600.135, expedida aos 16.01.2004; Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Certidão quanto à Dívida Ativa da União - Negativa, emitida aos 26-05-2004; Deixa de apresentar CND. do INSS, pelo motivo apontado na escritura; imóvel não faz parte do ativo circulante da vendedora.- **D.O.I.** pelo Tabelião; Funrejus:- pelo Tabelião, recolhido R\$7,89 em 26-05-04.- **VRC. 1.260,00 - R\$172,30.-** Dou fé.- Goioerê, 05 de Julho de 2004.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 3- 16.630 - Protocolo nº. 156.040 - 20-11-2013.- A requerimento da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 20-11-2013, acompanhado da Carta de Habite-se nº. 169/2013, datada de 11-11-2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR; da Certidão Negativa de Débitos, nº. 001502013-14023582, datada de 19-11-2013, expedida pela SRF., e da ART. nº. 3496282, datada de 23-08-2005, **procedo a presente averbação para constar uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 250,89 (duzentos e cinquenta vírgula oitenta e nove) metros quadrados**, edificada no imóvel objeto da presente Matrícula.- Valor da Construção: R\$ 126.000,00.- Funrejus - recolhido R\$ 252,00, no dia 20-11-2013, através da guia nº. 13031251830092000.- Selo de Autenticidade: R\$ 2,69.- **VRC - 2.156,00 - R\$ 303,99.-** Dou fé. Goioerê, 04 de dezembro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 8- 16.630 - Para dar cumprimento ao estabelecido no art. 486, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - procedo, "ex officio", a presente averbação para constar que, deste ponto em diante, o **numero de ordem das averbações e registros procedidos nesta matrícula** será lançado da seguinte forma: **1) a presente averbação leva como numero de ordem o numero seguinte ao correspondente ao total dos registros e averbações até aqui efetuados; 2) os demais atos que se seguirem a este, levarão como numero de ordem o numero que lhes couber na sequência dos atos registrados, não distinguindo registros e averbações.-** Dou fé. Goioerê, 11 de junho de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 9- 16.630 - Protocolo nº. 158.006 - datado de 09-06-2014.- Procedo a presente averbação para fazer constar que, no Livro 3, Registro Auxiliar, sob o nº. 45.710, em 11 de junho de 2014, foi efetuado o registro da escritura de Pacto Antenupcial, onde consta que o casamento contratado entre **MESSIAS HÉLIO DE SÁ E WALÉRIA CRISTIANE**

CONTINUA NA MATRÍCULA N.º 16.630- Ficha 03.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:58



**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**Valide aqui
este documento**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.630**Ficha 03.-****Identificação do Imóvel**

CEOLIN, vai celebrar-se pelo regime de **"COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS"** - VRC - 20,00 - R\$ 3,14.- Dou fé. Goioerê, 11 de junho de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 10- 16.630 - Protocolo nº. 158.389 – 14-07-2014.- **Transmitido a ANDERSON DONIZETI DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CI.RG nº. 80411553-PR., e do CPF.MF nº. 032.341.419-24, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **CLAISE VIEIRA LAURIANO DOS SANTOS**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CI.RG nº. 73566045-PR., e do CPF.MF nº. 044.083.369-80, residentes e domiciliados à Tv Severino V Araújo, 79 – Jardim Lindóia, em Goioerê, PR.- **TRANSMITENTES:- MESSIAS HELIO DE SA**, brasileiro, outros, portador da CI.RG nº. 45817180-PR., e do CPF.MF nº. 564.181.409-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **WALERIA CRISTIANE CEOLIN DE SA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da CI.RG nº. 42258270-PR., e do CPF.MF nº. 581.744.009-15, residentes e domiciliados à Av Lazaro Antonio Frei, 200 – Jardim Morumbi, em Goioerê, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Goioerê, aos 02 de julho de 2014.- **VALOR:-** R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:-** As do Contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 268/2014, recolhido R\$ 3.282,50, no dia 09-07-2014, sobre a base de cálculo de R\$ 505.000,00; Inscrição Imobiliária Municipal:- 01.08.007.0262.001; Certidões - do Município, nº. 1177/2014, datada de 09-07-2014; Ações Ajuizadas: do distribuidor desta Comarca, nº/s. 2.620/2014 e 2.621/2014, do dia 09-07-2014/ da Vara do Trabalho de Campo Mourão – PR., nº/s. 11209/2014 e 11210/2014, do dia 04-07-2014/ da Justiça do Trabalho, nº/s. 51025853/2014 e 51025910/2014, do dia 08-07-2014/ da Justiça Federal, 4ª Região, do dia 08-07-2014/ Certidões Estaduais nº/s. 12039578-43, do dia 10-07-2014, e 12033049-27, do dia 08-07-2014; as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título.- Funrejus – recolhido R\$ 1.010,00, no dia 14-07-2014, através da guia nº. 14017758930092000.- D.O.I., emitida por este Serviço Registral.- Custas – VRC – 2.156,00 - R\$ 338,49.- Dou fé. Goioerê, 24 de julho de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 11- 16.630 - Protocolo nº. 158.389 – 14-07-2014.- **Alienado, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública,

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:59

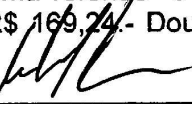




Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.630- Ficha 03.-

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Tonet, com qualificação e identificação mencionadas no título.- **DEVEDORES:- ANDERSON DONIZETI DOS SANTOS**, e sua esposa **CLAISE VIEIRA LAURIANO DOS SANTOS**, com qualificações e identificações mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referidos no registro anterior.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Modalidade:- Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado.- Origem dos Recursos:- SBPE.- Sistema de Amortização:- SAC.- Norma Regulamentadora:- HH.200.039 – 08/05/2014 - GEMPF.- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 505.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 454.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 50.500,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:- R\$ 0,00.- Valor Total da Dívida:- R\$ 454.500,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$ 508.418,00.- Prazos Total (meses):- 420; de Carência:- 0; de Amortização:- 420.- Taxa de Juros % (a.a):- Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500; Taxa de Juros Reduzida – Nominal: 7.9536; Efetiva: 8.2500.- Encargo Inicial: Prestação (a + j) - R\$ 4.410,33; Prêmios de Seguros - R\$ 129,08; Taxa de Administração – TA - R\$ 25,00; Total - R\$ 4.564,41; Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a + j) - R\$ 4.094,56; Prêmios de Seguros - R\$ 129,08; Taxa de Administração – TA - R\$ 25,00; Total - R\$ 4.284,64.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 02-08-2014.- Reajuste dos Encargos:- de acordo com item 4.- Forma de Pagamento na data da contratação:- Débito em Conta Corrente.- **DOCUMENTOS:-** ITBI – isento (C.N – 16.16.2.1); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I.- isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas - VRC – 1.078,00 - R\$ 169,24.- Dou fé. Goioerê, 24 de julho de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).- 

AV- 12- 16.630 - Protocolo nº. 158.389 – 14-07-2014.- O contrato objeto do registro nº. 11, da presente matrícula constituiu lastro para emissão da seguinte Cédula de Crédito Imobiliário: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Local** : Goioerê, PR; **Data da Emissão**: 02 de julho de 2014; **Emissora**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **Número**: 1.4444.0622034-7; **Série**: 0714; **DEVEDORES:- ANDERSON DONIZETI DOS SANTOS**, e sua esposa **CLAISE VIEIRA LAURIANO DOS SANTOS**.- **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: o imóvel objeto da matrícula nº. 16.630.- **GARANTIA:- Tipo**: Real ; **Modalidade** : Alienação Fiduciária; **Nº. Registro**: 11.- **VALOR DO CRÉDITO:-** R\$ 454.500,00; **Data Base**: 02-07-2014; **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:-** Integral e Cartular.- **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:- Prazo, em meses:-** Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; **Data do vencimento do primeiro encargo**: 02-08-2014; **Valores em reais:-** Total da dívida: R\$ 454.500,00; Garantia: R\$ 508.418,00; Total da parcela: R\$ 4.564,41; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 89,43; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 39,65; **Taxa de Juros**: nominal 8,7873% a.a.; efetiva 9,1500% a.a.; **Forma de reajuste**: Anual; **Taxa de**

CONTINUA NA FICHA Nº 04 

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:59





Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 16.630

- Ficha 04 -

Identificação do Imóvel

juros:- Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,7873% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Goioerê, PR.- Para suprir omissões porventura ocorridas nesta averbação, fica arquivada via da cédula acima referida e que passa a fazer dela parte integrante.- Custas - Isentas.- Dou fé. Goioerê, 24 de julho de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 13- 16.630 - Protocolo nº. 194.809 - 09-07-2024.- A requerimento da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 09-07-2024, acompanhado do Termo de Quitação datado de 09-07-2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Alessandro Lindner - Gerente de Carteira P.F., **procedo ao cancelamento do registro nº. 11 e da averbação nº. 12, ambos desta matrícula**, liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário que sobre ele incidiam.- Os documentos ao início referidos ficarão digitalmente arquivados no protocolo.- Custas: VRC - 539,00 - R\$ 149,30.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.E54mv.m29GJ-ZVtAv.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 12 de julho de 2024.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R-14- 16.630 - Protocolo nº. 194.887- datado de 16-07-2024. - **Alienado Fiduciariamente**, pela Cédula de Crédito Bancário nº. 2024040314, emitida no dia 15-07-2024, em Goioerê, PR., com vencimento para 10-07-2027, onde constam: como devedor/res Tsaleach Veiculos Novos e Seminovos Ltda, inscrita no CNPJ 33.132.470/0001-68; como Terceiros garantidores Anderson Donizeti dos Santos e Claise Vieira Lauriano dos Santos; como credor/a Uniprime Pioneira Cooperativa de Crédito, estabelecida em Goioerê, PR., no valor de R\$ 2.500.000,00, pagáveis na praça de emissão e na forma descrita no título. Sobre a quantia devida incidirão juros à taxa de 12,33% ao ano, calculados na forma estabelecida no título. - **Garantias cedulares:** aliena fiduciariamente, o imóvel objeto da matrícula nº. 16.630 de propriedade dos terceiros garantidores. - Para suprir eventuais omissões ocorridas neste registro, fica arquivada a "Via Não Negociável" do título, que passa a fazer dele parte integrante.- VRC 630,00 - R\$ 174,51.- Selo de Autenticidade R\$ 8,00 - Código nº. SFRI2.E5Dmv.m29GJ-IVEAv.F503q.- Dou fé. - Goioerê, 16 de Julho de 2024.- (Antonio Carlos Alves - Escrevente Substituto). -

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:18:59

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2

e o código de verificação do documento: JX78U3MN

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0016630-10

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.630

AV- 15- 16.630 - Protocolo nº. 203.932 - 19/08/2026.- **Transmitido a UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.286.361/0001-09, com sede à Rua Souza Naves, nº. 279, Andar 01, Centro, em Toledo, PR., neste ato, representada por Douglas Henrique Finkler de Camargo.- **TRANSMITENTES: ANDERSON DONIZETI DOS SANTOS**, inscrito no CPF.MF. nº. 032.341.419-24, e sua esposa **CLAISE VIEIRA LAURIANO DOS SANTOS**, residentes e domiciliados Avenida Lazaro Antônio Frei, em Goioerê, PR.- **DATA E TÍTULO:** Requerimento datado de 18/08/2026, firmado pela Uniprime Pioneira Cooperativa de Crédito.- **VALOR:** R\$ 3.124.827,04.- **CONDIÇÕES:** Consolidação procedida nos termos do art. 22 da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **DOCUMENTOS:** ITBI - guia nº. 430/2026, recolhido R\$ 62.496,54, no dia 14/08/2026, sobre a base de cálculo de R\$ 3.124.827,04.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01.08.007.0262-1.- Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais nº. 3545, datada de 25/08/2026.- Funrejus - recolhido R\$ 6.249,65, no dia 04/09/2026, através da guia nº. 14000000013275240-4.- D.O.I.- emitida por este Serviço Registral.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.E5GZv.FITFY-ZRYLy.F503p.- Doufe, Goioerê, PR., 17 de setembro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Goioerê, 18/09/2026 - 16:19:00

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.yJ3kP.mvrju

n8fOT.F503p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2

e o código de verificação do documento: JX78U3MN

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

