



Valide aqui
este documento



110.403

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IRATI - PR

KRISTYANE JONDAL DE MACEDO
Registradora

CNM nº: 163683.2.0023762-17

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 23.762

Imóvel: Um lote de terreno urbano, composto pelo lote 13 da Planta do Loteamento Industrial, Condomínio Industrial de Irati, localizado em Nhapindazal, nesta cidade, com a **área de 2.870,00 m²**, com as medidas, divisas e demais características constantes do memorial descritivo elaborado pelo Engª Karine Keiko K. Carneiro — CREA-Pr 28.591-D, a saber: O imóvel em questão é de forma regular, faz frente para a Rua C em 35,00 metros e dista 110,00 metros do alinhamento predial da Rua B. À direita de quem olha da Rua C observa, o imóvel confronta com terras do lote 14 em 82,00 metros. À esquerda de quem da Rua C observa, o imóvel confronta com terras de Preservação Permanente em 82,00 metros. Nos fundos confronta com terras do lote 09 em 35,00 metros, encerrando a presente descrição com a área de 2.870,00 m2.

Registro anterior: Matrícula nº 11.027 do Livro 2, do 1º Serviço de Registro Imobiliária da Comarca de Irati, PR.

Proprietária: Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra SBS Quadra 4 nº 3/4 Quadra 04 em Brasília-DF.

Av.01/23.762 - **Averbação Ex-Officio** - Serve a presente para constar, nos termos do contido no título que originou a presente, o seguinte registro: "R-2/M-11027 Prot. 50208 do Livro 1-D. Em 25/09/2015. Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo / Financiamento PJ / Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-0390.003.00000932-2. **Fiduciante(s):** INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS IRATIENSE LTDA - ME, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.544.381/0001-20, com sede na Br 277 s/n em Irati-PR; **Emitente(s):** INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS IRATIENSE LTDA - ME, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.544.381/0001-20, com sede na Br 277 s/n em Irati-PR; **Avalista(s):** Nelson Miguel de Simas, brasileira, casada sob o regime de Com. de Bens, empresario, portador da Cedula de Identidade RG nº 106149445-SSP-PR, e CPF nº 200.994.019-91, residente e domiciliado a Rua Jose Nogueira dos Santos, 831, Hauer, Curitiba-Pr; Sonia de Souza Simas, CPF nº 864.271.217-87; e Franciele de Simas, brasileira, solteira, empresaria, portadora da Cedula de Identidade RG nº 89005884-SSP-PR e inscrita no CPF nº 048.022.789-69. **Credora:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **Dados do Crédito:** TITULO Data do Vencimento: 29/07/2016 - Valor R\$ 440.000,00.VL FINANCIAMENTO **Alienação Fiduciária:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel retro matriculado. Apresentou: GR- Funrejus Guia nº 24000000000947877-2 GUIA Nº no Valor de R\$ 880,00, devidamente quitada em 25/09/2015; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código Hash: 772e. 0c34. 8b6a. 1bb2. c64f. 2000. 3fc5.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
23.762

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9VCM-J5YBG-83VXA-J5DRY>



04/11/2025 09:50:41 pag. 1

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.HJekP.Rb4GrJLZJW.F597q

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

8367. 5bb4. f314, emitido eletronicamente via internet em 06/10/2015. Demais cláusulas e condições constam do contrato com uma via arquivada neste Ofício. Dou Fé. Irati-Pr, 06/10/2015. Custas: VRC 2.156,00 / R\$ 360,05 / Prenotação: R\$ 1,67 / Arquivamento: R\$ 1,16 / Selo Funarpen: R\$ 4,00. (as) Juliana Czys - Escrevente Juramentada". Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 28 de agosto de 2024. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.02/23.762 - **Averbação Ex-Officio.** Procede-se esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, em virtude da acumulação do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Irati com esta Serventia, de acordo com o Decreto Judiciário nº 39/2024, permanecendo imóvel com as mesmas medidas e especificações constantes no registro anterior. Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 28 de agosto de 2024. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.03/23.762 - Protocolo nº 70.235 do Livro 1-J em data de 28 de agosto de 2024. **Averbação.** Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal, acompanhado das competentes certidões expedidas pela Centralizadora Nacional Manutenção para Alienação de Bens (CEMAB), para constar a ocorrência, na forma do § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, de **leilão negativo**, relativos ao imóvel objeto desta, ficando, desta forma, autorizada a proprietária a sua livre alienação. Dou fé. Emolumentos R\$174,51 (630,00VRC). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFR12.h5rhv.Ov4ye-uAMJe.F597q. ISS: R\$8,73. Fundep: R\$8,73. Irati, PR, 11 de setembro de 2024. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.04/23.762 - Protocolo nº 70.235 do Livro 1-J em data de 28 de agosto de 2024. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** De acordo com o Termo de Quitação firmado em 22/08/2024, pela credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, fica cancelado o direito real de garantia anotado na **Av.01/23.762** (transporte do R.2 da matrícula 11027 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Irati, PR). Dou fé. Emolumentos cobrados de acordo com o artigo 633-A §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. Funrejus: Isento (art. 3º, alínea b, item 04 da Lei nº 12.216/98). Selo Funarpen: código nº SFR11.aJPZP.moj49-7GQeR.F597q. Irati, PR, 11 de setembro de 2024. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.05/23.762 - Protocolo nº 76.052 do Livro nº 1-J em data de 28 de outubro de 2025. **Averbação de especialidade objetiva.** Serve a presente para constar a atualização de dados do imóvel da presente matrícula: **a)** Nos termos da escritura pública lavrada em 15/10/2025 às fls.10/12 do Livro 393-E nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Irati-PR, o imóvel encontra-se inscrito no cadastro fiscal do Município de Irati sob o nº **01.03.166.0227.001**; **b)** Nos termos da Lei Municipal nº 2.181, a Rua "C", recebeu a denominação oficial de **Rua Mieceslau Leonardo Duszczak**; **c)** De acordo com a consulta feita no site dos CORREIOS, o Código de endereçamento postal do imóvel -

SEGUE





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9VCM-J5YBG-83VXA-J5DRY>



110.403

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM nº: 163683.2.0023762-17

RUBRICA

FICHA

02F

CONTINUAÇÃO

CEP é o número **84.500-544**. Dou fé. Emolumentos R\$87,26 (315,02VRC). Funrejus 25%: R\$21,81. Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFR12.N5txv.4Vv2r-3puo8.F597q. ISS: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. Irati, PR, 03 de novembro de 2025. *Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos, escrevente substituta.*

R.06/23.762 - Protocolo nº 76.052 do Livro nº 1-J em data de 28 de outubro de 2025. **Título:** Compra e venda. **Transmitente:** Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada anteriormente. **Adquirentes:** **Gilberto Lopes Fernandes e Maria Bernadeth Roza Fernandes**, brasileiros, casados entre si em 25/09/1971, anterior a vigência da Lei, sob o regime da comunhão universal de bens, ele empresário, portador da C Id RG nº 638.642-3/SESP-PR, inscrito no CPF nº 388.872.908-49, ela aposentada, portadora da C Id RG/CPF nº 903.613.429-34, residentes e domiciliados na Rua Brilhante nº 177, Bairro Colina Nossa Senhora das Graças, em Irati. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R\$ 225.311,14 (duzentos e vinte e cinco mil e trezentos e onze reais e quatorze centavos) valor idêntico ao da avaliação fiscal, já quitado, cujos dados de pagamento estão detalhados no título. **Forma:** Escritura pública de venda e compra de imóvel lavrada em 15/10/2025, fls. 10/12 do Livro 393-E, pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Irati-PR. **Condições:** As do título. **Certidão de débitos tributários apresentada:** Positiva de débitos municipais por tipo de cadastro, sob o nº 16908/2025 emitida eletronicamente pelo Município de Irati, PR, em data de 08/10/2025. **ITBI:** GR nº 1015/2025 no valor de R\$ 4.506,22 quitada em 08/10/2025. **FUNREJUS:** GR nº 14000000012162444-2 no valor de R\$450,62 quitada em 08/10/2025. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH ncojqpcn8, 34uetn65ua, kbabi7cvax com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos R\$1.194,42 (4.311,99VRC). Selo Funarpen: R\$8,00 código nº SFR12.N5Axx.4Vv2r-5pMo8.F597q. ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. Irati, PR, 03 de novembro de 2025. *Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos, escrevente substituta.*

23.762

SEQUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.HJeKP.Rb4Gr-jLzJw.F597q

04/11/2025 09:50:42 pag. 3

Continua na página 04





Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9VCM-J5YBG-83VXA-J5DRY>

CONTINUAÇÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI-PR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 23762, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Irati, 03/11/2025.

-- documento assinado digitalmente --

Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos

Certidão R\$0,00 Buscas R\$0,00 Funrejus R\$0,00 ISS R\$0,00 FADEP R\$0,00 Selo R\$0,00 **TOTAL R\$0,00**
Selo Digital nº SFR1I.HJeKP.Rb4Gr-jLzJw.F597q Consulte esse selo em <https://www.funarpen.com.br/>

SEGUE



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1I.HJeKP.Rb4Gr-jLzJw.F597q

04/11/2025 09:50:45 pag.