



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Manguairinha – PR
Marina Ludovico Stollenwerk - Oficial Titular

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

Ficha 1

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM
Oficiala Designada

MATRÍCULA N.º 11.001

RUBRICA

[Assinatura]

Imóvel: Terreno urbano, denominado **Lote nº 02-BB da Quadra nº 10**, situado na Rodovia PR-459, nº 212, lado par, Loteamento Covó, nesta Cidade e Comarca de Manguairinha, PR, com a área total de **571,20m²** (quinhentos e setenta e um metros quadrados e vinte decímetros quadrados). Localização do imóvel: encontra-se 26,13 metros distante da esquina mais próxima com a Rua Projetada 1. Confrontações do imóvel: **Norte:** confronta com o Lote 02-C, medindo 42,50 metros; **Sul:** confronta com o Lote nº 01 da Quadra nº 15, medindo 42,50 metros; **Leste:** confronta o Lote 02-BA, medindo 13,49 metros; **Oeste:** confronta com a Rodovia PR-459, medindo 13,40 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Registro anterior: Matrícula nº 10.716, datada de 23/07/2021, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício.

Indicação Fiscal: 2380.

Proprietária: Terezinha Maria de Campos Maffioletti, brasileira, viúva, do lar, CI/RG nº 2.029.602-0/SSP/PR, CPF nº 035.261.819-18, residente e domiciliada na Rua José Luztoza Dangui, Manguairinha, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 59.976 do Livro 1-E em 24/11/2021, instruído com requerimento para fins de desmembramento, firmado em 10/11/2021, Memoriais Descritivos de Imóvel Urbano e Plantas Topográficas, elaborados pelo responsável técnico Engenheiro Agrônomo Pablo Schmidt Rosa, CREA PR nº 148.444/D, ART/CREA nº 1720215700760, quitada, Declaração de infraestrutura, contendo lado da rua, numeração predial e esquina mais próxima, Certidão de Cadastro Municipal e Termo de Verificação, expedidas pelo Município de Manguairinha, PR, promovendo-se a abertura da presente matrícula, sendo que os interessados assumem, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Selo Funarpen: F750J.9YqP3.vehZV-ozfmk.J4Deb. Emolumentos: 30,00VRC = R\$6,51. Funrejus: R\$1,63. Manguairinha, PR, 23 de dezembro de 2021. Dou fé. Katia Krone, Escrevente Substituta (Portaria nº 22/2020).

Katia Krone

R. 01/11.001 - Protocolo nº 60.296 do Livro 1-E em 07/01/2022. **Compra e venda.** **Transmitente:** Terezinha Maria de Campos Maffioletti, já qualificada. **Adquirente:** Alisson Vinicius de Campos Moura, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, CI/RG nº 12794681-7/SESP/PR, CPF nº 086.508.899-30, residente e domiciliado na Rodovia PR 459, km 1,5, nº 212, Covó, Manguairinha, PR. **Objeto:** o imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valor idêntico ao da avaliação fiscal, à vista, pago em dinheiro no dia 29/12/2021, da qual dá ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita. **Forma:** Escritura Pública de Venda e Compra, Protocolo 6/2022, lavrada em 07/01/2022, às fls. 055/056 do Livro 131-E, por Agda de Oliveira Ferreira, Escrevente do Tabelionato de Notas da Comarca de Manguairinha, PR. **Condições:** as do título. **Documentos apresentados:** Fazendárias da União e do Município de Manguairinha, PR, negativas. GR ITBI nº 454/2021, no valor de R\$700,00, quitada em 30/12/2021. GR Funrejus/PR nº 47756891-9, no valor de R\$70,00, quitada em 30/12/2021. Consultado, nesta data, o banco de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH (Terezinha Maria de

SEGUE NO VERSO

CNM: 085852.2.0011001-52

MATRÍCULA Nº
11.001

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VS7R-TBHV-PBFJY-YASZ6>

Campos Maffioletti): 7dc1896a2af72b92f3db9d4a536c6f9c821043d9 e (Alisson Vinicius de Campos Moura): 2175a2da7d91f987f2a34af479b936f162cfa627, ambos com resultados negativos. Será emitida a DOI. Selo Funarpen: F750z.uAqsl.voeZV-oNF2o.VZITy. Emolumentos: 3.285,00VRC = R\$808,11. Prenotação: 10,00VRC = R\$2,46. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,72. Mangueirinha, PR, 26 de janeiro de 2022. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 25/2020).

Assf.

AV. 02/11.001 - Protocolo nº 62.012 do Livro 1-E em 02/09/2022. **Edificação.** Procede-se esta averbação, a requerimento, instruído com Carta de Habite-se nº 054/2022, contendo a data da conclusão da obra, expedida pelo Município de Mangueirinha, PR, ART nº 1720224132680, quitada, e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.04897/64-001, para constar que o proprietário edificou no imóvel desta matrícula, uma construção residencial, em alvenaria, de 01 (um) pavimento, concluída em 13/06/2002, com área de 119,46m² (cento e dezenove metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), estimada em R\$239.314,22 (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e quatorze reais e vinte e dois centavos), conforme valor venal atribuído pelo Município de Mangueirinha, PR. GR Funrejus nº 52007100-2, no valor de R\$478,68, quitado em 14/09/2022. Selo Funarpen: F750V.mhQpQ.yLIa2-ePfmk.J46m3. Emolumentos: 2.156,00VRC = R\$530,38. Prenotação: 10,00VRC = R\$2,46. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,72. Mangueirinha, PR, 30 de setembro de 2022. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 25/2020).

Assf.

R. 03/11.001 - Protocolo nº 62.350 do Livro 1-E em 11/10/2022. **Alienação Fiduciária. Forma:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, contrato nº 1.4444.1952471-4. **Devedor Fiduciante:** Alisson Vinicius de Campos Moura, já qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF. **Valor do empréstimo:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **Valor do IOF:** R\$3.757,86 (três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos). **Valor do empréstimo a ser liberado:** R\$106.242,14 (cento e seis mil, duzentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos). **Valor total da dívida (empréstimo e despesas cartorárias):** R\$114.446,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos e quarenta e seis reais). **Forma de pagamento:** 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/11/2022. **Valor da prestação mensal inicial: Balcão:** R\$1.999,74 (um mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos); **Reduzida:** R\$1.923,44 (um mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos). **Taxa de juros: Balcão: Nominal:** 14.0000% ao ano; **Efetiva:** 14.9342% ao ano; **Reduzida: Nominal:** 13.2000% ao ano; **Efetiva:** 14.0286% ao ano. **Objeto e Valor da Garantia Fiduciária:** o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei nº 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Foro:** Mangueirinha, Paraná. **Demais termos e condições:** os/as do título. Selo Funarpen: F750V.qWqPd.WMtsI-YzdAE.J4G4V. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$1.060,75. Prenotação: 10,00VRC = R\$2,46. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,72. Mangueirinha, PR, 27 de outubro de 2022. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 25/2020).

Assf.

Av. 04/11.001 - Protocolo nº 65.752 do Livro 1-F em 12/06/2024. **Cancelamento de alienação fiduciária.** Procede-se a esta averbação, de acordo com Termo de Quitação, firmado em 12/06/2024, pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, para constar que fica cancelado o direito real de garantia objeto do **R. 03/11.001**. Funrejus/PR: isento, art. 3º, VII, b, 4, Lei Estadual nº 12.216/98. Selo de Fiscalização: SFRI2.X5cLv.sqPPf-e6DGw.F750q. Emolumentos:

—SEGUE—

CNM: 085852.2.0011001-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Manguairinha – PR
Marina Ludovico Stollenwerk - Oficial Titular

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

Ficha 2

MARINA LUDOVICO STOLLENWERK
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 11.001

RUBRICA

Assf

630,00VRC = R\$174,51. ISSQN: R\$5,24. FUNDEP: R\$8,73. Selo: R\$8,00. Manguairinha, PR, 17 de junho de 2024. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente Substituta.

R. 05/11.001 - Protocolo nº 65.752 do Livro 1-F em 12/06/2024. **Ônus:** Alienação Fiduciária em garantia. **Forma:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, contrato nº 1.4444.2325155-7. **Devedor Fiduciante:** Alisson Vinicius de Campos Moura, já qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF. **Valor do empréstimo:** R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais). **Valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado:** R\$105.506,23 (cento e cinco mil, quinhentos e seis reais e vinte e três centavos). **Valor do IOF:** R\$3.122,59 (três mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). **Valor estimado a ser liberado ao devedor:** R\$93.371,18 (noventa e três mil, trezentos e setenta e um reais e dezoito centavos). **Valor total da dívida:** R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais). **Forma de pagamento:** 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/07/2024. **Valor da prestação mensal inicial:** Balcão: R\$4.088,13 (quatro mil, oitenta e oito reais e treze centavos); **Reduzida:** R\$3.953,47 (três mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos). **Taxa de juros:** Balcão: Nominal: 14.0000% ao ano; Efetiva: 14.9342% ao ano; Reduzida: Nominal: 13.2000% ao ano; Efetiva: 14.0286% ao ano. **Objeto e Valor da Garantia Fiduciária:** o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei nº 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). **Foro:** Manguairinha, Paraná. **Demais termos e condições:** os/as do título. Funrejus: isento, art. 3º, VII, b, 17, Lei Estadual nº 12.216/98. Selo de Fiscalização: SFR12.X5bLv.sqPPf-Z69Gw.F750q. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$1.194,42. ISSQN: R\$35,83. FUNDEP: R\$59,72. Selo: R\$8,00. Prenotação: 10,00VRC = R\$3,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$2,83. Manguairinha, PR, 17 de junho de 2024. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente Substituta.

Av. 06/11.001 - Protocolo nº 68.687 do Livro 1 em 29/12/2025. **Averbação Premonitória.** Procede-se a esta averbação, a requerimento, na forma do art. 828, Código de Processo Civil de 2015, de acordo com a Certidão, emitida e assinada digitalmente em 02/12/2025, por Pedro Lucchese Piovesan, Técnico Judiciário, para constar o ajuizamento da Ação Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0000314-12.2025.8.16.0110, com valor da causa de R\$68.223,05 (sessenta e oito mil, duzentos e vinte e três reais e cinco centavos), em trâmite na Vara Cível da Comarca de Manguairinha, PR, sobre os direitos aquisitivos derivados de alienação fiduciária, em que é **exequente:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária União - Cresol União, CNPJ: 02.446.089/0001-40; e **executados:** 1) A V de C Moura Lanches, CNPJ: 47.434.127/0001-82; 2) Airidan Jesus De Campos, CI/RG nº 71861244/SSP/PR e CPF: 033.287.299-84; 3) Alisson Vinicius de Campos Moura, CI/RG: 127946817/SSP/PR e CPF: 086.508.899-30. GR Funrejus nº 72842505-9, no valor de R\$136,45, quitada em 13/01/2026. Selo de Fiscalização: SFR12.v52Uv.OrPvV-OhsGd.F750q. Emolumentos: 647,00VRC = R\$ 179,16. ISSQN: R\$ 8,96. FUNDEP: R\$ 8,96. Selo: R\$ 8,00. Manguairinha, PR, 20 de janeiro de 2026. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente Substituta Legal.

CNM: 085852.2.0011001-52

MATRÍCULA Nº
11.001

SÉGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VS7R-TBHPV-PBFJY-YASZ6>

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VS7R-TBHV-PBFIJ-YASZ6>

CONTINUAÇÃO

Av. 07/11.001 - Protocolo nº 68.720 do Livro 1 em 09/01/2026. **Dados do imóvel.** Procede-se a esta averbação, a requerimento, visto da Certidão de Indicação Fiscal e Certidão de Infraestrutura, emitidas pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Mangueirinha, PR para constar a denominação do logradouro e a numeração predial do imóvel desta Matrícula: Bairro Covó. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5CCv.Rta6b-QIeD3.F750q. Emolumentos: 315,00VRC = R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. ISSQN: R\$ 4,36. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Mangueirinha, PR, 29 de janeiro de 2026. Dou fé. Marina Ludovico Stollenwerk, Oficial Titular.

Av. 08/11.001 - Protocolo nº 68.720 do Livro 1 em 09/01/2026. **Consolidação de propriedade em alienação fiduciária.** Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado em 08/01/2026, para constar, nos termos do artigo 26, §7º, Lei n. 9.514/1997 c/c artigos 629 e seguintes, Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná, a consolidação da propriedade fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada. O devedor fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo transcorrido sem purgação da mora. Na forma do artigo 27, Lei nº 9.514/1997, conta-se deste ato o prazo de 60 (sessenta) dias para a ocorrência do leilão público. GR ITBI nº 536/2025, isenta. Funrejus: isento, art. 3º, VII, b, 17, Lei 12.216/98. 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: (Alisson Vinicius de Campos Moura): fi4cuwb9vz, Resultado: Negativo. (Caixa Econômica Federal): 3c6drgj24e, Resultado: Negativo. Será emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFRI2.p56Cv.Rta6b-MIuD3.F750q. Emolumentos: 2.156,00VRC = R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 29,86. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Mangueirinha, PR, 29 de janeiro de 2026. Dou fé. Marina Ludovico Stollenwerk, Oficial Titular.

SEGUI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANGUEIRINHA | PR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da presente. Dou fé.
Mangueirinha, PR, 29 de janeiro de 2026.

Marina Ludovico Stollenwerk - Oficial Titular
Ana Paula Fernandes da Cruz - Escrevente Substituta Legal
Erik Augusto Fogaça dos Santos - Escrevente Substituto

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JscP.FYPNo-
5wDGa.F750q

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

CNM: 085852.2.0011001-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar