



Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO**

Comarca de Paranavai - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.921

FICHA

01F

RÚBRICA

[Assinatura]

CNM 080200.2.0018921-70

DATA - 05 de maio de 2014.

IMÓVEL - Unidade nº 02 (dois) construção térrea do Condomínio Residencial Juliara I; localiza-se no centro entre as unidades nºs 03 (três) e 01 (um) de quem da Rua Amazonas, olha o imóvel; área construída de uso privativo: 51,30 (cinquenta e um vírgula trinta) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) 24,00 (vinte e quatro) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) 10,248 (dez vírgula quarenta e oito) metros quadrados, totalizando 34,248 (trinta e quatro vírgula duzentos e quarenta e oito) metros quadrados; área total da unidade: 85,548 (oitenta e cinco vírgula quinhentos e quarenta e oito) metros quadrados; e, cota parte ideal: 30% (trinta por cento); Tem como acesso independente através da área não construída da unidade nº 02 (dois) (Área 01) pela Rua Amazonas, a edificação possui: varanda, sala, cozinha, dois quartos, circulação, banheiro. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - Pela frente confrontando com a Rua Amazonas, mede-se 6,00 (seis) metros; De um lado confrontando com a Unidade nº 01 (um), mede-se 14,258 (quatorze vírgula duzentos e cinquenta e oito) metros. De outro lado, confrontando com a Unidade nº 03 (três) mede-se 14,258 (quatorze vírgula duzentos e cinquenta e oito) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 02 (dois), mede-se 6,00 (seis) metros, edificada sobre o lote nº 01 (um), da quadra nº 23 (vinte e três), situado no loteamento denominado Jardim Residencial Fazenda Simone II, perímetro urbano desta cidade, com a área de 285,15 (duzentos e oitenta e cinco vírgula quinze) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente, confrontando com a Rua M, mede-se 14,258 (quatorze vírgula duzentos e cinquenta e oito) metros. De um lado, confrontando com o prolongamento da Rua Amazonas, mede-se 20,00 (vinte) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 02 (dois), mede-se 20,00 (vinte) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 22 (vinte e dois), mede-se 14,258 (quatorze vírgula duzentos e cinquenta e oito) metros.

PROPRIETÁRIOS - PAULO SERGIO MADALENO DA SILVA, (C.I. nº 9.639.832-8/SSP-PR - C.P.F. nº 072.068.939-29), autônomo e sua mulher JULIARA NUNES DA COSTA SILVA, (C.I. nº 12.831.281-1/SSP-PR - C.P.F. nº 064.891.999-47), autônoma; brasileiros, capazes, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Martin Luther king, nº 2.917, Jardim Cristina, nesta cidade de Paranavai-PR.

REG. AQUISITIVO - R-1-18.899, deste Ofício Registral.

AV-1-18.921 - Prot. nº 43.339 - DATA - 05/05/2014.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-3-18.899**, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FE**, Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 05/05/2014 *[Assinatura]*

AV-2-18.921.

RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" - Tendo em vista engano cometido por este Serventuário quando da tomada das notas que deram origem à abertura desta matrícula, hoje constatado, procedo a presente para consignar que o nome correto da proprietária JULIARA NUNES DA COSTA SILVA é na realidade **JULIARA NUNES COSTA DA SILVA**, e não como ali se fez constar. NADA MAIS. Custas Nihil. **DOU FE**, Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 01/08/2014 *[Assinatura]*

R-3-18.921 - Prot. nº 44.230 - DATA - 23/07/2014.

MATRÍCULA Nº
18.921

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWWLL-GUXLF-AVMHB-X2LNX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWWLL-GUXLF-AVMHB-X2LNX>

CONTINUAÇÃO

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **RICARDO FERREIRA** (C.I. nº 5.019.815-4/SSP-PR - C.P.F. nº 701.951.709-97), mecânico e sua mulher **NEUSA VALENCIANO FERREIRA** (C.I. nº 10.159.017-8/SSP-PR - C.P.F. nº 051.864.619-03), do lar; brasileiros, capazes, casados no regime comunitário de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Rodrigues de Oliveira nº 547, Jardim Videira, nesta cidade de Paranavai-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de **22/07/2014 (vinte e dois de julho de dois mil e quatroze), Contrato nº 8.4444.0669179-8**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011. **VALOR - R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 5.574,00 (cinco mil quinhentos e setenta e quatro reais); Recursos Próprios - R\$ 93,47 (noventa e três reais e quarenta e sete centavos), Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.232,53 (quatro mil duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos) e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 89.100,00 (oitenta e nove mil cem reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 801 devidamente quitado em 22/07/2014 no valor de R\$ 643,50 (seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos). Certidão Negativa do ITBI nº 9758, expedida em 24/07/2014 pela Prefeitura Municipal local. Os compradores dispensaram os vendedores da apresentação da Certidão Negativa da Prefeitura, conforme declaração contida no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.03.465.0129.001.001. Pelos vendedores, foi declarado, sob as penas da Lei; em atendimento às Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 8.218, de 29.08.91, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04.03.97, publicado no DOU de 10.03.97, item 08, letra "C", que não comercializam a sua produção no exterior e nem, diretamente no varejo ao consumidor; que não são responsáveis pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregadores urbanos ou rurais. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - isento, com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 1º, VII, letra "b", nº 14, conforme declaração expedida pelos compradores em 27/06/2014, e que fica arquivada em cartório. Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas pelo Poder Judiciário Justiça Federal, em 10/07/2014. Certidões Negativas s/nºs expedidas pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 09/07/2014. Certidões Negativas nºs 7487/2014 e 7488/2014 expedidas pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 10/07/2014. NADA MAIS. Custas - R\$ 169,25 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ.** Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 01/08/2014

R-4-18.921 - Prot. nº 44.230 - DATA - 23/07/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 supra, foi feita com pacto adjecto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Décima Quarta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienaram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do principal, juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, os **DEVEDORES**, aqui **FIDUCIANTES**, transferem a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhes foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 89.100,00 (oitenta e nove mil cem reais)**, que os mesmos se obrigam a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros, Nominal 4.5000%, e Efetiva 4.5939%, vencendo-se a primeira no mês subsequente ao da assinatura do contrato e que

SEGUE NA FICHA Nº

CNM 080200.2.0018921-70



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

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

RÚBRICA

[Assinatura]

FICHA

02F

CNM 080200.2.0018921-70

corresponderá a R\$ 599,58 (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos). O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado trimestralmente no dia correspondente ao do aniversário do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. NADA MAIS. Custas - R\$ 84,63 equivalente 539,00 VRC. DOU FÉ. Sergio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL, em 01/08/2014 *[Assinatura]*

AV-5-18.921 - Prot. nº - 44.230 - DATA - 23/07/2014.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a incidir sobre o imóvel desta matrícula, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, mencionadas na AV-1-18.921, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. DOU FÉ. Sergio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL, em 01/08/2014 *[Assinatura]*

AV-6/18.921 - PROTOCOLO - 86.224 - DATA - 25/06/2026

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no perímetro urbano de Paranavaí-PR. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é Latitude: 23°6'3.23"S e Longitude: 52°27'38.30"W, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é Rua Amazonas, nº 4.142, Jardim Residencial Fazenda Simone II, Paranavaí-PR, CEP 87.711-360; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 47785, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.03.465.0129.001 e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB EQ4QDPFD. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 21/07/2026. TKLS. Selo Digital: SFR12.b5Mmv.jKUGb-8AeLr.F914p.

Pietro da Silva Giovine Martins
Escrevente

AV-7/18.921 - PROTOCOLO - 86.224 - DATA - 25/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 22/06/2026 (vinte e dois de junho de dois mil e vinte e seis), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana (CI/RG nº 1.616.101-7/SSP-SC - CPF/MF nº 575.672.049-91), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, economiário, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora dos Devedores Fiduciários RICARDO FERREIRA (CI/RG nº 5.019.815-4/SSP-PR - CPF/MF nº 701.951.709-97), de nacionalidade brasileira, mecânico, e NEUSA VALENCIANO FERREIRA (CI/RG nº 10.159.017-8/SSP-PR - CPF/MF nº 051.864.619-03), de nacionalidade brasileira, do lar, maiores e capazes, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 01/12/2001, com residência e domicílio na Rua Joaquim Rodrigues de Oliveira, nº 547, Jardim Videira, Paranavaí-PR, requereu a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de R\$ 110.199,10 (cento e dez mil e cento e noventa e nove reais e dez centavos). GR-ITBI nº 154/2026, quitada em 28/01/2026, no valor de R\$ 2.203,98, calculado sobre avaliação de R\$ 110.199,10. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 21/07/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 10/07/2026, no valor de R\$ 220,40, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 597,21, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 29,86, ISS R\$ 11,94, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 647,01. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 21/07/2026. TKLS. Selo Digital: SFR12.b5smv.jKUGb-FAZLr.F914p.

Pietro da Silva Giovine Martins
Escrevente

SEGUIE NO VERSO

18.921

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWWLL-GUXLF-AVMHB-X2LNX>



Valide aqui
este documento



**II REGISTRO DE
IMÓVEIS**
P A R A N A V A Í

República Federativa do Brasil - Estado do Paraná.
2º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.
João Gustavo Garcia Nadal - Agente Delegado.
CNPJ/MF nº 29.103.054/0001-64.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 34484/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **18.921**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 22 de julho de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.5JbTP.CfruA

xWwOm.F914p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Rua Pernambuco, 752 - Centro, Paranavaí-PR - 87.701-010 - (44) 3062-0909 - contato@2sri.com.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWWLL-GUXLF-AVMHB-X2LNX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.020-0**

e o código de verificação do documento: **E5JZG41U**

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

