

## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 16.806 f. 01

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA 01/08/2008

Oficial

Distrito Santo Antonio da Platina

Urbano (x) C.P. M.

Município Santo Antonio da Platina

Rural ( ) INCRA

Localização LOTE 1A1-18 da sub-divisão do lote 1A-1, situado na Chácara-Moralina, desta cidade.

Protocolo nº 57.304- IMÓVEL:- Um imóvel urbano composto pelo LOTE 1A1-18 da sub-divisão do Lote 1A-1, situado na Chácara Moralina, desta cidade, com a área de 228,40 m2 com o seguinte caminharmento: pela frente confrontando com o prolongamento da rua João Gonçalves da Silva, medindo 8,00m(oito metros); pelo lado esquerdo confrontando com o lote 1A1-19, medindo 28,22m (vinte e oito metros e vinte e dois centímetros); - pelo lado direito confrontando com o lote 1A1-17, medindo 28,88 m (vinte e oito metros e cinquenta, oito, metros e oitenta e oito centímetros); e, pelos fundos confrontando parte com o lote B23 e lote B24, medindo - 8,12m (oito metros e doze centímetros); conforme memorial descritivo - elaborado pelo Arquiteto Edison José da Paz, inscrito no CREA sob n. - SP/506115268-D.

PROPRIETÁRIOS: APARECIDO ALVARO ESTEFANUTO, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n.764.071-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 011.613.009-10, e sua esposa SANDRA REGINA DA SILVA ESTEFANUTO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 1.276.752.SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 842.143.259-15, casados em data de 13-07-1973 e pelo regime de comunhão universal de bens conforme certidão de casamento n. 134/73, fls. 27 e vº do livro nº 18-A do Cartório do Registro Civil da Comarca de Andaraí-PR, residentes e domiciliados à rua 7 de Setembro n. 1.209, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 16.664 e seu AV-1, fls. 01/03 do livro 2-Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Foram apresentados os seguintes documentos:: requerimento, autorização fornecida pela Prefeitura Municipal, ART, memoriais descritivos e plantas que ficam arquivados neste - Ofício sob n.334/2008. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 01 de agosto de 2008. O ESCRIVENTE

(Valdir Valdivieso).+++

Custas 30,00 VRC - R\$ 33,15

**R-1-M-16.806** - Protocolo nº 70467 - Em 18 de agosto de 2014 - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 30 de janeiro de 2014, às fls. 100/101 do livro nº 118, nas notas do Tabelião Ari Ramos Filho, Distrito de Monte Real, deste município e comarca, o imóvel acima descrito, objeto da Matrícula nº 16.806, foi adquirido por **LUCIA TRINDADE COLANZI CALDI**, economiária, portadora da cédula de identidade rg n. 56.054.266-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 482.116.059-53 e seu esposo **JORGE CALDI**, comerciante, portador da cédula de identidade rg n. 3.433.615-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 502.029.799-20, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Souza Soutelo, nº 59, na cidade de Ourinhos -SP, por compra feita a **APARECIDO ALVARO ESTEFANUTO** e sua esposa **SANDRA REGINA DA SILVA ESTEFANUTO**, ambos já qualificados, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 695/2014 no valor de R\$ 114,00, referente a 2% sobre a importância de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), alusivo ao ITBI - Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitado pela Caixa Econômica Federal, em 25/07/2014; Certidão Narrativa de Débitos nº 601/14 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nº 17F7.14D0.2DAE.5015 emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nº C02D.A391.1670.9DDF emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidões de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais nsº c0ea3d74634a2fcf8dc325a698e9aba5 e 3b0876f0cdcb113f23b0a7b29480551 emitidas eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativas de Ações Cíveis fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões

(continua no verso)



MATRÍCULA Nº 16.806

f. 01

Bel. Fabrício Faustino de Proença  
Escrevente Substituto

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 11414815-89 e 11414853-50 emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões Negativas relativas às existências de Reclamatórias, ou outros procedimentos Trabalhistas nºs 328/2014 e 329/2014, fornecidas pela Vara do Trabalho de Santo Antônio da Platina - PR; guia de recolhimento do Funrejus nº 14003271330206100, no valor de R\$ 10,00, devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 30/01/2014. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 1226/2014 uma cópia da documentação apresentada. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 18 de agosto de 2014. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).

Custas 1.260,00 V.Cs. R\$197,82

**AV-2-M-16.806** - Protocolo nº 71731 - Em 24 de fevereiro de 2015 - Certifico conforme consta da Certidão nº 282/14 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16 de dezembro de 2014, que no imóvel objeto da Matrícula nº 16.806, no período de , foi construído uma edificação residencial em alvenaria de tijolos, sob Regime de Mutirão - Projeto Moradia Popular Casa Fácil, com a área de 64,34 m2 (sessenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros quadrados), conforme Alvará de Licença para Construção nº 263/14, de 07/10/2014, e que o valor venal da obra foi de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram arquivados neste Ofício sob nº 234/15 requerimento, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, Habite-se, ART, Alvará de Licença e Planta. Foi apresentada a guia no valor de R\$ 40,00 de nº 240000000395518-9 referente ao recolhimento da taxa alusiva ao FUNREJUS devidamente quitada. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 24 de fevereiro de 2015. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença)

Custas 1.417,50 V.Cs. R\$236,72

**R-3-M-16.806** - Protocolo nº 73929 - Em 29 de fevereiro de 2016 - Conforme contrato de Compra e venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores de nº 8.4444.1123489-8, firmado nesta cidade, em 01 de fevereiro de 2016, o imóvel objeto da Matrícula nº 16.806, foi adquirido por **GUILHERME PAES RIBEIRO**, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da cédula de identidade rg n. 45753391X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 081.637.789-89 e sua esposa **CASSANDRA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS RIBEIRO**, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da cédula de identidade rg n. 133882480-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 099.540.389-90, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gonçalves da Silva, nº 498, Bairro Jardim Bela Manhã, nesta cidade, por compra feita a **LUCIA TRINDADE COLANZI CALDI**, economiária e bancária, portadora da cédula de identidade rg n. 56.054.266-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 482.116.059-53 e seu esposo **JORGE CALDI**, administrador, portador da cédula de identidade rg n. 3.433.615-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 502.029.799-20, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Souza Soutelo, nº 59, na cidade de Ourinhos -SP, nesta cidade, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto da seguinte maneira: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 4.743,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 4.257,00. Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal: R\$ 81.000,00. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Ficando arquivado neste Ofício sob nº 222/2016. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1157/2016, no valor de R\$ 585,00, referente a 2% sobre a importância de R\$ 9.000,00 e 0,5% sobre a importância de R\$ 81.000,00, alusivo ao ITBI - Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitado pela Caixa Econômica Federal; Certidões Negativas de Débitos nº 711/2016, 733/2016 fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis Nº 017020852 e 9403687 fornecidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de São Paulo-PR Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 014290811-50, 014290803-69 emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais nºs 92739b145706d05231ba6822f081f542, f01f77da29599734305cf2ecb838f4bf emitidas eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nºs 0A25.2DB0.49E4.8589, 1C98.BA1A.5E5B.0D4C emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidões Negativas relativas às existências de Reclamatórias, ou outros procedimentos Trabalhistas ns. 2016.02.16-6706D73C, 2016.02.16.349AF08, fornecida pela Vara do Trabalho - 9ª Região - Paraná; Certidões Negativas relativas às existências de Reclamatórias, ou outros

## OBSERVAÇÕES:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTICOMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA  
ESTADO DO PARANÁ

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA                                       | REGISTRO GERAL<br>LIVRO Nº 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MATRÍCULA Nº 16.806 f. 02<br>Oficial <i>F. Proença</i> |
|                                                                           | 16.806                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |
|                                                                           | (continuação da Matrícula Nº <i>16.806</i> )<br>Bel. Fabrício Faustino da Proença<br>Escrivente Substituto<br>procedimentos Trabalhistas nºs. 90397/2016, 90401/2016, fornecida pela Vara do Trabalho – 2ª Região; Isento do Recolhimento da Taxa Alusiva ao Funrejus em conformidade com Art. 3º, VII, b, item 14 da lei 12.216/98. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 29 de fevereiro de 2016. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO <i>F. Proença</i> .<br>(Bel. Fabrício Faustino de Proença).<br>Custas 2.156,00 VRCs – R\$ 392,39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |
| CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI | <b>R-4-M-16.806</b> - Protocolo nº 73929 - Em 29 de fevereiro de 2016 - Pelo contrato referido no R-3 da Matrícula nº 16.806, os adquirentes e fiduciários <b>GUILHERME PAES RIBEIRO</b> , vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da cédula de identidade rg n. 45753391X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 081.637.789-89 e sua esposa <b>CASSANDRA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS RIBEIRO</b> , trabalhador de fabricação de roupas, portadora da cédula de identidade rg n. 133882480-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 099.540.389-90, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gonçalves da Silva, nº 498, Bairro Jardim Bela Manhã, nesta cidade, <b>ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE</b> o imóvel objeto da Matrícula nº 16.806, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 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, representada por João Paulo Menoli, economista, portador da cédula de identidade RG nº 8.778.500-9-SSP/PR, e do CPF nº 062.153.669-51, conforme procuração lavrada às folhas 182 do Livro 3152-P em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 093 do Livro 5907-P, em 06/08/2015 no 1º Ofício de Notas de Londrina/PR substabelecimento lavrado às fls. 132/37 do Livro 039, em 31/08/2015, no 1º Ofício de Notas de Londrina/PR. , mediante as seguintes cláusulas e condições: MÚTUO /RESGATE /PRESTAÇÕES /DATAS /DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Dívida: oitenta e um mil reais (R\$ 81.000,00). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal a.a. sem desconto: 7,16 Nominal e 7,3997 efetiva: com desconto: 5,00 Nominal 5,1162 Efetiva; Redutor 0,5% FGTS: 4,50 nominal; 4,5940 efetiva. Taxa de Juros contratada Nominal: 4,5000%a.a. Efetiva: 4,5939% Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 528,74. Seguros: R\$ 14,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 543,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2016. Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 4 e as demais condições constantes do Contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 222/2016. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 29 de fevereiro de 2016. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO <i>F. Proença</i> .<br>(Bel. Fabrício Faustino de Proença).<br>Custas 1.078,00 VRCs – R\$ 196,19 |                                                        |
|                                                                           | <b>Av.-5/Mat-16.806, Prot. nº 104.654 de 07/04/2026.</b><br><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b><br>A requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sob nº 90/2026, recolhida em 20/02/2026 no valor de R\$ 1.958,88 (um mil e novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), procedo esta averbação para que, nos termos do art 26 § 7º, da Lei Federal 9.514/77, conste a <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. <b>FUNREJUS</b> sob nº 14000000012785310-9, recolhido em data de 14/04/2026, no valor de R\$ 195,89 (cento e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos). Isento da Distribuição. Emitida DOI. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: VRC2. 156,00 = a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 35f7g35o81, obcz9ai6u1 e k1i4iez43h. Santo Antônio da Platina - PR, 30 de abril de 2026. Selo digital: SFRI2.z5UVv.dUUrs-GbtLd.1094p. CV. O referido é verdade e dou fé. <i>William Moreira e Silva</i><br>(continua no verso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
| ESTADO DO PARANÁ                                                          | OBSERVAÇÕES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |

M095-07



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da Matrícula nº 16.806 - Livro 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 a presente data. Ainda, certifico que a certidão foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 102370, motivo pelo qual é emitida isenta de custas e emolumentos. Certifico, finalmente, que se encontra sob análise nesta Serventia o título prenotado sob nº 102370 em 25/09/2025, , referente a esta matrícula. Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, 30 de abril de 2026 às 14:03:30.

ASSINADA DIGITALMENTE

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

**SFR11.tJIRP.OYrxx**

**NRdOC.1094q**

Consulte os dados do selo em:

[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.189-3**

e o código de verificação do documento: **9CLBPG81**

Consulta disponível por 30 dias

