



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta

CNM 086082.2.0010619-16

MATRÍCULA 10.619

FICHA 001

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terras nº 03, da Quadra nº 17, com a área de 300,00m², localizado no Residencial Atlântico I, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Piçarras com a seguinte medida 12,00 metros. Em seu lado Direito faz divisa com o Lote 04 em uma distancia de 25,00 metros. Em seu lado esquerdo faz divisa com o Lote 02 em uma distancia de 25,00 metros. Os fundos fazem divisa com o lote 15 e 16 em uma distancia de 12,00 metros, perfazendo uma área de 300,00 m²".

PROPRIETÁRIOS: PADOVAN & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.213.374/0001-98, com sede na Fazenda São João, BR 369, KM 87, Bairro Ribeirão São Luiz, neste município e Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.834 no Livro nº 2, deste ofício.

PROTOCOLO: Nº 39.418, de 05/06/2014.

SELO DIGITAL Nº OVprO . D48ke . 8GOMa, Controle: rUfyE . aDAx. VRC: 67,00=10,51. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procopio-Pr, 13/06/2014. Francisco Dantas Neto, Agente Delegado do Primeiro Registro de Imóveis desta comarca

AV-1/10.619. PROTOCOLO Nº 45.610 DE 09/12/2019. INCLUSÃO DA DESIGNAÇÃO CADASTRAL FISCAL- Nos termos do requerido em data de 21/11/2019 por Padovan e Silva Empreendimentos Imobiliários s/s Ltda, através do seu sócio proprietário representante, José Horácio Padovan, com o reconhecimento de firma pelo 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Cianorte/PR, em data de 22/11/2019, e em atenção ao disposto no art. 176, § 1º, II, 3) "b" da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula tem a inclusão da designação cadastral fiscal Municipal nº 01.01.004.0187.0003.0001.000- Imóvel 25548- Quadra: 0017, Lote 0003. Rua Piçarras, s/n, Bairro Residencial Atlântico I, neste Município de Cornélio Procopio. Estado do Paraná. VRC 315/60,79. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Selo: R\$ 4,67. ISSQN: R\$ 3,04. FADEP: R\$ 3,04. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procopio, 26/12/2019. Agente Delegada do 1º Serviço Registral Karina Costanzi Fernandes

R-2/10.619. PROTOCOLO Nº 45.783 DE 14/02/2020. TÍTULO: VENDA E COMPRA: ADQUIRENTE(s): WALNNER ANTONIO BATISTA, brasileiro, solteiro, operário industrial, portador de CNH nº 05523370478, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/PR e do CPF/MF sob nº 097.289.159-50, residente e domiciliado na Rua Lucas Apolinário, 22, Cj Fortunato Sibim, nesta cidade. **TRANSMITENTE(s):** PADOVAN SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.213.374/0001-98, situada na Avenida Nossa Senhora do Rocio, 640, sala 05, centro, nesta cidade, neste ato devidamente representada pelos sócios, Rosa Maria Marchesi Da Silva, brasileira, divorciada, agropecuarista, portadora da CI/RG nº 2.224.255-7 SSP/SP, e do CPF/MF sob nº 834.214.598-00, residente e domiciliada na Rod. BR 369 KM 87 Fazenda São João, Ribeirão São Luiz, neste município e comarca, ela neste ato representada por seu procurador Marcelo Silva Consoni, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CNH nº 01780892001, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito/PR, e do CPF/MF sob nº 032.759.278-84, residente e domiciliado na Rod. BR 369 KM 87 Fazenda São João, Ribeirão São Luiz, neste município e comarca; e José Horácio Padovan, brasileiro, casado, empresário, portador de CNH nº 02859876802, expedida pelo Departamento Nacional Trânsito/PR, e do CPF/MF sob nº 209.465.709-49, residente e domiciliado na Avenida América, 4990, Edifício Residencial Atlântico, apto 1103, Centro em Cianorte/PR. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), feito e assinado entre as partes no dia 07/02/2020, dispensados os reconhecimentos de firmas. **OBJETO:** O imóvel constante da continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9VP6-CBB2K-D3XMA-TCR7D>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta

CNM 086082.2.0010619-16

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

presente matrícula. **VALOR**: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) **CONDIÇÕES**: As do título. **IMPOSTOS PAGOS**: ITBI guia nº 61 emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 07/02/2020 no valor de R\$ 700,00, devidamente recolhida. Funrejus guia nº 14000000005513846-8 no valor de R\$ 250,76 devidamente recolhida. CN de Débitos nº 966, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal local em 07/02/2020. CN de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 021437371-12, emitida eletronicamente em 07/02/2020 pela Secretaria de Estado da Fazenda. CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F7DC.6FCE.F763.D7B0, emitida eletronicamente em 23/01/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta indisponibilidade em 19/02/2020 conforme Hash nºs 33b6.9e0c.0a04.b719.6cde.f253.d6a3.f211.1595.3975, 8245.40da.69f2.8e1a.21a8.7241.cef2.4d53.21e4.98cf. Emitida a DOI. Aplicação do redutor de 50 % relativo ao VRC 2.046.00, ou seja, R\$ 394,88. ISSQN: R\$ 19,74. FADEP: R\$ 19,74. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade. Dou fé. Cornelio Procopio, 19/02/2020. Karina Costanzi Fernandes, Agente Delegada

R-3/10.619. PROTOCOLO Nº 45.783 DE 14/02/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato retro referido, o proprietário **WALNNER ANTONIO BATISTA**, já qualificado, **CONSTITUIU A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Priscila Bento, brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 77330909 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 078.778.789-23, conforme procuração pública lavrada às fls. 199/200, do Livro 3372-P, em 24/04/2019 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subseqüente lavrado às folhas 003/006 do Livro n.0041, no 1º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, doravante denominada CAIXA. **DANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE ELE FIDUCIANTE, POSSUIDOR DIRETO E A FIDUCIÁRIA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL. Condições do Financiamento: Modalidade**: Aquisição de Terreno e Construção. **Origem de Recursos**: FGTS/União. **Sistema de Amortização**: TR SAC Constante. **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos**: O valor destinado ao pagamento da construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 125.380,17, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.304,13. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 877,00. Recursos próprios: R\$ 13.632,37. Recursos da CV do FGTS: R\$ 10.566,67. **Valor de compra e venda do terreno**: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **Valor de Financiamento para despesas acessórias**: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida**: R\$ 100.304,13. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 140.000,00. **Prazo Total (meses)**: Construção: 7; Carência feirão: em branco; Amortização: 360. **Taxa de Juros (%) (a.a.) -Taxa de Juros Sem desconto**: Nominal: 8.16 Efetiva: 8.4722. **Taxa de Juros com desconto**: Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.50. Efetiva: 6.6972. **Taxa de Juros Contratada**: Nominal: 6,5000% a.a. Efetiva: 6,6971% a.a. **Encargo Mensal Inicial**: Prestação (a+j): R\$ 821,93. **Tarifa de Administração**: R\$ 0,00. **Seguros**: R\$ 29,61. **Total**: R\$ 851,54. **Vencimento do 1º Encargo Mensal**: 25/02/2020. **Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 7. **Forma de Pagamento na Data da Contratação**: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): **Tarifa de Administração**: R\$ 4.657,04. **Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 2.413,99. **Composição de Renda para cobertura securitária**: Devedor: Walnner Antonio Batista: Percentual: 100,00. **ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. OUTRAS CONDIÇÕES**: Todas as constantes do referido título. Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98. Aplicação do

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9VP6-CBB2K-D3XMA-TCR7D>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta



CNM 086082.2.0010619-16
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA **10.619**

FICHA **002**

LIVRO N.2

REGISTRO GERAL

reductor de 50% relativo ao VRC: 2156,00, ou seja, R\$ 208,06. ISSQN: R\$ 10,40. FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 19/02/2020. Agente Delegada do 1º Serviço Registral Karina Costanzi Fernandes

AV-4/10.619 PROTOCOLO Nº 46.809 DE 11/01/2021. EDIFICAÇÃO: Nos termos do requerido em 11/01/2021 por Walner Antonio Batista, com firma devidamente reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas desta comarca em mesma data, e Certidão de Edificação nº 130/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 23/10/2020, firmada por Dirceu Funari Júnior, Secretário da SEMPLA – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral e Wellington Voltolini, Engenheiro Civil – CREA PR: 66.519/V, procedo a presente averbação para ficar constando que na quadra nº 17, lote nº 03, da Rua Picarras, nº 158, Residencial Atlântico I, com área de terreno de 300,00m², existe construído uma edificação residencial em alvenaria com 01 pavimento, com área de 51,26 m², conforme Alvará de Licença para construção 291/19 de 28/11/2019, projeto aprovado em 28/11/2019 e concluído conforme Habite-se nº 130/2020 de 23/10/2020. Totalizando uma área de 51,26 m². Foi apresentada CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000022021-88888749 – CEI: 90.002.30749/68 emitida em 05/01/2021, válida até 04/07/2021. ART nº 1720195184576. Não incide receita a favor do Funrejus nos termos do art. 3º, item VII, letra b, nº 14, da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. VRC: 2.156,00= 467,85. FUNDEP: R\$ 23,39. ISSQN: R\$ 23,39. Selo R\$ 5,25. Funarpen: 0183335AVAA0000000029021G. O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 18/01/2021. Agente Delegada do 1º Serviço Registral Karina Costanzi Fernandes

Av.5/10.619 - Protocolo. nº. 54.103 de 24/06/2026. COMPLEMENTAÇÃO DE CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL - CEP: Nos termos do prescrito no art. 440-AQ, § 1º, A do Provimento 149/CNJ, e art. 176 da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar o número do código de endereçamento postal da presente matrícula, qual seja, 86.303-116. Funrejus 02%: Ato não incidente. VRC Nihil, conforme art. 440-AV, § Único do Provimento 149/CNJ. Funarpen: SFRIL.qJTJP. Rv9p6-TwnAk.F333p. O referido é verdade. Dou fé. Protocolo prorrogado de acordo com o art. 536, §5º do Código de Normas da CGJ/PR. Cornélio Procópio, 24/07/2026. Tania Regina Maia, Escrevente Substituta do Primeiro Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.

AV-6/10.619. Protocolo nº 54.103 de 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerido em 24/06/2026 pela credora Caixa Econômica Federal, subscrito por Milton Fontana - CPF 575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído da guia de ITBI nº 684/2026 expedida em 18/06/2026 pela Prefeitura Municipal desta cidade, recolhida em 19/06/2026, no valor de R\$ 2.992,31 (Base de cálculo: R\$ 149.615,55), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que o devedor fiduciante WALNER ANTONIO BATISTA, já devidamente qualificado nesta matrícula, após ter sido regularmente intimado (via RTD), nos termos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 844442259876-4 (R-2 e 3/10.619), "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Funrejus recolhido pela guia nº 14000000013068080-5, no valor de R\$ 299,23 em 08/07/2026. Emitida a DOI. Realizada consulta no CNIB em 24/07/2026. Emolumentos: VRC 2.156,00/R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 29,86. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funarpen: SFR12.f5Qnv.Fc4tT-zZDJT.F333p. Protocolo prorrogado de acordo com o art. 536, §5º do Código de Normas da CGJ/PR. Cornélio Procópio, 24/07/2026. Tania Regina Maia, Escrevente Substituta do Primeiro Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.608-2

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

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





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta

CNM 086082.2.0010619-16

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

536, §5º do Código de Normas da CGJ/PR.O referido é verdade. Dou fé. Cornélio Procópio, 24/07/2026.
Tânia Regina Maia, Escrevente Substituta do Primeiro Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.

[Handwritten signature]

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.608-2

e o código de verificação do documento: UOXXUTLH

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





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORNÉLIO PROCÓPIO
CNPJ Nº 27.123.240/0001-30
KARINA COSTANZI FERNANDES - Oficial
TANIA REGINA MAIA - Escrevente Substituta



AUTENTICAÇÃO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia reproduz fielmente a matrícula a que se refere, nº **10.619**, servindo como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas: cada 10 anos R\$ 0,00 - 15,00 VRC, Selo FUNARPEN R\$ 0,00 - 24,19 VRC, Certidão de Inteiro Teor R\$ 0,00 - 139,17 VRC, ISS R\$ 0,00, Funrejus R\$ 0,00, Fundep R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Emitida por Thiago Keiji Igawa. Endereço: Av. XV de Novembro, 183 - 6º Andar - Sala 65, Edifício Comercial Ilha Porchat, Centro. Telefone: (43) 3523-9708. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 24 de julho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.608-2**

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

Consulta disponível por 30 dias