



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPXF3-KGEXZ-X4ZAD-H6TKU>

	
ESTADO DO PARANÁ	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIAÍVA - PR	
REGISTRO GERAL	
Matrícula Nº 15.579	
Rubrica	
Registrador: AGOSTINHO CARLOS THON	FICHA Nº 1
Substitutos Autorizados: ANTONIO CARLOS THON E VIVIANA THON	
MATRÍCULA SOB Nº 15.579 - DATA 30 de Janeiro de 2014. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 23 (VINTE E TRÊS), DA QUADRA N.º 44 (QUARENTA E QUATRO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTES URBANIZADOS PORTAL DO SERTÃO", DESTA CIDADE, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 250,00 M2, com as seguintes medidas e confrontações (Observadas de fora para dentro):- A frente confrontando com a Rua Projetada "A", numa extensão de 10,00 metros; Os fundos confrontando com Área Verde / Proteção Ambiental, numa extensão de 10,00 metros; O lado direito confrontando com o Lote 22 da Quadra 44, numa extensão de 25,00 metros; O lado esquerdo confrontando com o Lote 24 da Quadra 44, numa extensão de 25,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engº Civil Sergio Cruz, CREA PR 21.588-D e pela Arquiteta Mariana Andretto Balloni, CAU-PR 72.103-4. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., pessoa jurídica de direito público, CNPJ 76.910.900/0001-38, com sede à Praça Getúlio Vargas, n.º 60, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14.627, deste ofício. PROTOCOLO: Nº 47.237, de 27/01/2014. O referido é verdade e dou fê. Jaguariaíva, 30 de Janeiro de 2014. O OFICIAL:	
R.1/15.579:- PROTOCOLO: Nº 61.271 de 27/12/2022. Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1465225-7, datado de 29/08/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61, §5º da Lei 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em sua totalidade pelo Sr. RAYLANDER VIEIRA LOPES, auxiliar de escritório, filho de Maria Ivoneide Vieira Lopes, com endereço eletrônico: vieiralopes1401@gmail.com, RG 8.590.723-PC/BA, CPF 102.004.569-89 e sua esposa a Sra. TASSYANA MESSIAS LOPES, administradora, filha de Luiz Carlos Oliveira e de Sueli Messias Oliveira, com endereço eletrônico: tassy.oliveira18@gmail.com, RG 13.921.055-7-SSP/PR, CPF 109.661.219-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Canguru, nº 381, Jardim Primavera III, nesta cidade; por doação feita pelo MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., já qualificado, pelo valor de R\$ 37.681,65 (Trinta e sete mil seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos), para efeitos meramente fiscais, não estando integralizado no valor da unidade habitacional, cujo lote foi doado aos mutuários pelo Município de Jaguariaíva-PR. O valor da operação é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 106.723,51 de Financiamento concedido pela credora; R\$ 22.430,49 de Recursos Próprios; R\$ 9.846,00 de Desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 15.000,00 de Recursos concedidos pela COHAPAR. Documentos apresentados: Guia ITCMD Isenta conforme, Despacho nº 105/2022, emitido em 19/12/2022, oriundo do Protocolo nº. 19.750.958-9, assinado digitalmente por Audrey Olivett Grubba, Delegada Regional da 3ª Delegacia Regional da Receita Inspetoria Regional de Tributação, da Receita Estadual do Paraná; Guia FUNREJUS ISENTA conforme Art. 3º, VII, alínea b, itens 14 e 17 da Lei Estadual nº. 12.216/98; Lei Municipal nº 2786/2019, publicada em 09/09/2019; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 939/2023, emitida em 27/12/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/01/2023, válida até 08/07/2023; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 09/01/2023; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 09/01/2023, pela Justiça do Trabalho; Certidão Positiva de Distribuição Cível - Relação dos Processos das Seções Judiciárias Federais do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, emitida em 09/01/2023, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Positiva Cível e Executivo Fiscal, emitida em 09/01/2023, pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Os outorgados donatários tem pleno conhecimento da lei nº 7.433/85,	

Continua no verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPXF3-KGEXZ-X4ZAD-H6TKU>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15.579.R.1	FICHA 1 - verso
regulamentada pelo decreto nº 93.240/86. Inscrição Imobiliária nº 11. 03. 006. 0046. 00006. 000. 0. Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios receberam os seguintes códigos Hash: 60db. 98b6. 3b96. dcc9. 3ca7. b106. 34ee. 40ca. a281. 3935. 11ash: f264. 8dc5. 2b71. 8914. 101e. 2123. 6bc7. 698f. a3de. 531c e Hash: d9dc. e16f. 79ec. aa4f. c88e. 88ed. 0abb. 6941. d071. e3dd, constatou-se a disponibilidade dos bens do doador e dos outorgados donatários. EMITIDA A DOI. SELO DIGITAL Nº F636V.N4qPE.O6ZIo-8fZQv.azz7f. Deste: 1935,00 VRC - R\$ 476,01 - FUNDEP R\$ 23,80 - ISS R\$ 23,80. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 10 de Janeiro de 2.023. O OFICIAL:	
R.2/15.579:- PROTOCOLO: Nº 61.271 de 27/12/2022. ÔNUS: Alienação Fiduciária. DEVEDORA/FIDUCIANTE: RAYLANDER VIEIRA LOPES e sua esposa TASSYANA MESSIAS LOPES, já qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. CONSTRUTORA/FIADORA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 04.176.720/0001-63, com sede na Rua Brasil Acciolly, nº. 79, Centro, na cidade de Araguari - MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1465225-7, constante do Registro R1 da presente. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 106.723,51 (Cento e seis mil setecentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. FORMA DE PAGAMENTO: Mensal. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,500%; Efetiva: 5,6406%. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel constante da presente matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 154.000,00 (Cento e cinquenta e quatro mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 154.000,00 (Cento e cinquenta e quatro mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato objeto deste registro. SELO DIGITAL Nº F636V.N4qPE.O69Io-8fUrw.azz7h. Deste: 1.077,97 VRC - R\$ 265,18 - ISS R\$ 13,26 - FUNDEP R\$ 13,26. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 10 de Janeiro de 2.023. O OFICIAL:	
Av. 3 - M. 15.579 - Protocolo nº 66.768, em 30 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do Requerimento firmado em 08/08/2025, pela empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada; instruída dos seguintes documentos: Habite-se nº 060/2025; ART nº 1720203339073. Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acórdão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Procede-se a esta averbação para constar que no ano de 2025, foi construída sobre o imóvel da presente matrícula uma edificação residencial em alvenaria com a área total de 44,92 m2 no valor de R\$ 112.322,41 (cento e doze mil e trezentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). Selo de Fiscalização: SFR12.95Q6v.mPcfc-z5Dfs.F636q. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus Isento - Motivo: 14- Atos relativos a imóveis destinados à moradia própria, com construção averbada inferior a 70,00m2. ISS: R\$ 29,86 - FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Jaguariaíva, 25 de agosto de 2025. Eu, Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.	





Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

REGISTRO GERAL

Rubrica:

Matrícula Nº 15.579

Registradora: ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL

FICHA Nº 02

CNM 163774.2.0015579-28

Av. 4 - M. 15.579 - Protocolo n.º 68.113, em 26 de maio de 2026. **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA.** Nos termos do Requerimento firmado em 25/05/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; procede-se a esta averbação para constar a atualização dos dados do imóvel da presente matrícula, localizado no quadro urbano desta cidade de Jaguariaíva-PR: **Imóvel: 11965; Inscrição: 11.03.006.0044.00023.000.0; Endereco: Rua Prefeito Mario Fonseca, Bairro: Portal do Sertão; CEP: 84.200-000.** Apresentou a Certidão Negativa de Débitos nº 1748, emitida em 01/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Jaguariaíva-PR. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Selo de Fiscalização: SFR12.L5ICv.32fVK-efQZ4.F636p. Emolumentos: VRC 315,00 - R\$ 87,26 - FUNREJUS: R\$ 21,8100 - ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 02 de julho de 2026. Eu, Maria Eduarda Nunes Verner - Escrevente Substituta.

Av. 5 - M. 15.579 - Protocolo n.º 68.113, em 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos de Requerimento constante na **AV4** - supra; procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 162.741,25 (cento e sessenta e dois mil e setecentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos). Documentos apresentados: Guia ITBI nº 295/2026, no valor de R\$ 4.068,53 (quatro mil e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), paga em 20/05/2026; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 75706804-4, no valor de R\$ 325,48 (trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos), pago em 17/06/2026. **Emitida a DOI.** Selo de Fiscalização: SFR12.L5PCv.32fVK-jfFZ4.F636p. Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 02 de julho de 2026. Eu, Maria Eduarda Nunes Verner - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPXF3-KGEXZ-X4ZAD-H6TKU>





Valide aqui
este documento

**Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e
Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas**
Ana Maria Scarduelli Gurgel - Registradora CNPJ: 49.688.398/0001-90
Rua Amando Ribas, 176, Centro - CEP 84.200-000
Fone:(43) 99635-9651 E-mail: registrojaguariaiva@gmail.com

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 15.579 desta Serventia, CNM: 163774.2.0015579-28, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé.
Jaguariaíva-PR, 02 de julho de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



Ana Maria Scarduelli Gurgel - Oficial
ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPXF3-KGEXZ-X4ZAD-H6TKU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **16.377-4**

e o código de verificação do documento: **EDC27Z1L**

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

