Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDVVP-Q988S-CXZ9Y-P6STX

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Djalma Chiappin Filho
TITULAR

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 041505

RÚBRICA

DATA - 04 de maio de 2012
IMÓVEL - UNIDADE 02, do **CONJUNTO RESIDENCIAL IRACEMA**, com a área privativa edificada de 67,53 (sessenta e sete vírgula cinquenta e três) metros quadrados, área de terras de uso privativo não construída de 65,05 (sessenta e cinco vírgula zero cinco) metros quadrados; cota parte ideal de 132,58 (cento e trinta e dois vírgula cinquenta e oito) metros quadrados, correspondente à 32,455%. A unidade localiza-se à direita de quem da Avenida Presidente Tancredo Neves olha o imóvel. Edificada sobre o lote nº 07 (sete), da quadra nº 02 (dois), situado no loteamento denominado **JARDIM ALVORADA**, perímetro urbano desta cidade, com a área de 408,50 (quatrocentos e oito vírgula cinquenta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES:**- Pela frente confrontando com a Avenida Presidente Tancredo Neves, com 18,50 (dezoito vírgula cinquenta) metros; lateralmente com 21,50 (vinte e um vírgula cinquenta) metros, divisando de um lado com o lote nº 06 (seis), e de outro lado com a mesma extensão para os lotes nºs 10 (dez) e 11 (onze); pelos fundos com 18,50 (dezoito vírgula cinquenta) metros, para os lotes nºs 14 (quatorze) e 15 (quinze), todos da mesma quadra.
PROPRIETÁRIO - OSVALDO FLORINDO TOBIAS (C.I. nº 699.887-9-PR e **CIC** nº 208.646.989-68) motorista, casado com **IRACEMA VALENTE TOBIAS** (C.I. nº 3.222.651-5-PR e **CIC** nº 697.870.779-15) brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Independência nº 846, Jardim São Jorge, nesta cidade.
REG. AQUISITIVO - R-7-23.242 Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício.-

****

Av-1-41.505 - Data - 04.10.2012 Prot. nº 133.269 03.10.2012
ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Condomínio Conjunto Residencial Iracema, foi registrada no R-9-23.242 no Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício. Custas - Nihil. **DOU FÉ. ESCREVENTE**

Av-2-41.505 - Data - 04.10.2012 Prot. nº 133.269 03.10.2012
ANOTAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado certidão nº 171/2012 expedida pela Prefeitura municipal local em 12.03.2012, procedo a presente para consignar que a unidade recebeu o nº predial 640. Custas - **VRC** - 60,00 - R$-8,46. **DOU FÉ. ESCREVENTE**

R-3-41.505 - Data - 13.12.2012 Prot. nº 133.955 07.12.2012
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; à favor de **VAGNER BORGES** (C.I. nº 82809449-PR e **CIC** nº 036.664.129-80) brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado à Rua Curitiba nº 2500, Centro, nesta cidade; por instrumento particular com força de escritura pública lavrado em 30.11.2012, Paraíso do Norte-PR, em virtude do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, no âmbito do Programa Carta de Crédito **FGTS** e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, pelo valor de R$-112.084,00 (cento e doze mil e oitenta e quatro reais), pago da seguinte forma: R$-20.182,00 (vinte mil, cento e oitenta e dois reais) com recursos próprios do comprador; R$-1.902,00 (hum mil,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 41.505

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: **HENRIQUE TOSHIMITSU HEGGLER (***.417.779-**)**

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

novecentos e dois reais), recursos concedidos pelo **FGTS** na forma de desconto; R$-90.000,00 (noventa mil reais) financiados junto a Caixa Econômica Federal (ver R-4-41.505). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 1307 no valor de R$-891,68 (oitocentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos), sendo 2% sobre R$-22.084,00 e 0,5% sobre R$-90.000,00, pago em 06.12.2012, e Certidão Negativa de ITBI nº 5824 expedida em 07.12.2012. Cert. Neg. Pref. nº 1594 em 12.12.2012, Inscrição Cadastral 01 05 048 0303 001 001. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 29.11.2012. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 12.11.2012. Certidão Negativa nº 12175/2012 e 12176/2012 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 13.11.2012. Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União em 22.10.2012. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da **ECGJPR**, bem como declaração de que os vendedores não se enquadram entre as pessoas sujeitas a apresentação da **CND-INSS. DOI** - Emitida por este Ofício. **FUNREJUS** - Não incide, nos termos da Lei 12604, que alterou a Lei 12616, Art. 3º, letra b, ítem 14. Custas ao **CRI VRC** - 853,06 - R$-89,57 e ao C.P.C. **VRC** - 46,66 - R$-6,57. **DOU FÉ. ESCREVENTE**

R-4-41.505 - Data - 13.12.2012 Prot. nº 133.955 07.12.2012 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O proprietário já qualificado e identificado; deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Quarta do instrumento particular que deu origem ao R-3-41.505, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-**DF**, inscrita no **CNPJ** nº 00.360.305/0001-04; para garantir um crédito no valor de R$-90.000,00 (noventa mil reais), pagáveis em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$-727,02 (setecentos e vinte e sete reais e dois centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 30.12.2012. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., calculados pelo sistema **SAC**. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R$-112.084,00 (cento e doze mil e oitenta e quatro reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-3-41.505, relativo a compra e venda do imóvel dado em alienação fiduciária. Custas ao **CRI VRC** - 213,26 - R$-22,39 e ao C.P.C. **VRC** - 46,66 - R$-6,57. **DOU FÉ. ESCREVENTE**

AV-5/41.505 - PROTOCOLO - 195.080 - DATA - 31/08/2026
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°5'9.90"S e Longitude: 52°28'32.44"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 640, Jardim Alvorada, Paranavaí-PR, CEP 87.704-270;** e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **45203**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.05.048.0303.001** e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB 63RM58QJ**. 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 Designado, em 24/09/2026. RVN.**
Selo Digital: SFRI2.O5zwv.skPYe-CVvmV.1375p.

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

SEGUE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDVVP-Q988S-CXZ9Y-P6STX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: **HENRIQUE TOSHIMITSU HEGGLER (***.417.779-**)**

Valide aqui
este documento

CNM 079905.2.0041505-26

AV-6/41.505 - PROTOCOLO - 195.080 - DATA - 31/08/2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **28/08/2026 (vinte e oito de agosto de dois mil e vinte e seis), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), acima identificada e qualificada, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **VAGNER BORGES** (CPF nº 036.664.129-80), 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$ 126.657,69** (cento e vinte e seis mil seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos). GR-ITBI nº 2079/2026, quitada em 25/08/2026, no valor de R$ 2.533,15, calculado sobre avaliação da avaliação. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 31/08/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 03/09/2026, no valor de R$ 253,32, 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 Designado, em 24/09/2026. RVN.**
Selo Digital: SFRI2.O5owv.skPYe-UV8mV.1375p.

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 10745/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **41.505**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é valida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente. **Paranavaí, 25 de setembro de 2026.**

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.yJ55P.4MIzd
LVCMf.1375p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

MATRÍCULA 41.505

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDVVP-Q988S-CXZ9Y-P6STX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por: **HENRIQUE TOSHIMITSU HEGGLER (***.417.779-**)**

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDVVP-Q988S-CXZ9Y-P6STX

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar