

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 28.944

FICHA

1

RUBRICA

CNM 083683.2.0028944-27

PROTOCOLO Nº.113.488, DE 22/DEZEMBRO/2017. IDENTIFICAÇÃO:- A CASA 02, do Condomínio "SONHO IDEAL III", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca de Lapa PR, com a área total construída 48,75m², com frente para a Rua Catarina Duda nº.18 - Casa 02, Loteamento Planalto, e quem da referida Rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a Rua Alice Carvalho da Rocha Pinto; do lado esquerdo confronta com a área da casa 01 deste Condomínio; nos fundos confronta com o muro de divisa interna do Condomínio na divisa com a área da casa 03 deste Condomínio. A Casa 02 é composta das seguintes dependências: Pavimento Térreo: 03 quartos, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social. Área total construída 48,75m²; Área de terreno ocupada pela construção 48,75m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 119,45m²; Área de terreno de uso exclusivo 168,00m². Área de uso comum 0,00m²; Área total de terreno e quota 168,00m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,3229. Condomínio esse, no O LOTE DE TERRENO URBANO, sob Nº.01 (UM) da Quadra Nº.02 (DOIS), com a área de 520,38m² (quinhentos e vinte metros e trinta e oito décimos quadrados), do Loteamento "PLANALTO", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, nesta Comarca, com frente para a RUA CATARINA DUDA, possuindo as seguintes metragens e confrontações:- Na frente, medindo 18,00 metros de frente para a Rua Catarina Duda; Lado Direito, medindo 25,95 metros, confrontando com a Rua Alice Carvalho da Rocha Pinto; Lado Esquerdo, medindo 31,87 metros, confrontando com o Lote 2; e Fundos, medindo 18,95 metros, confrontando com terreno de Paulino Gipiela. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0027.0044.001. **PROPRIETÁRIOS:-** MARIO PAULO FILIPAK, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.2.057.879-3 SSP PR e CPF/MF nº.356.806.019-15, e sua mulher EVA DE LORDES GONDEK FILIPAK, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.3.370.318-0 SSP PR e CPF/MF nº.547.446.449-53, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 09/06/1987, residentes e domiciliados a Rodovia do Xisto 10432, Bela Vista, Araucária PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.05, feito na Matrícula nº.25.660, ficha 01/02 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, Av.06 e R.07, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 17 DE JANEIRO DE 2018. O OFICIAL:- (Iwayr Machado).

AV.01/28.944 - PROTOCOLO Nº.116.883 DE 19/DEZEMBRO/2018:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado, o qual instruiu com Certidão de Indicação Fiscal Condomínio, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 03/01/2019,- **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula, acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0027.0044.002. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE JANEIRO DE 2019. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$. 11,58).

R.02/28.944 - PROTOCOLO Nº.116.883 DE 19/DEZEMBRO/2018:- AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL da presente matrícula, foi pelo proprietário transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:-** RODRIGO RAMALHO, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula 080457 01 55 1979 1 00031 105 0022019 31 expedida em 19/12/2018 pelo 3º Registro Civil de Curitiba PR, diretor de empresas, nascido em 05/06/1979, portador da CNH nº.02333983590 DETRAN PR e CPF/MF sob nº. 037.317.559-04, residente e domiciliado em Av Manoel Ribas, 419, Ap 04, Mercês, Curitiba PR. **TRANSMITENTES:-** MARIO PAULO FILIPAK, brasileiro, nascido em 10/07/1960, proprietário de microempresa, portador da CNH nº.01410107270 DETRAN PR e CPF/MF nº.356.806.019-15, e sua mulher EVA DE LORDES GONDEK FILIPAK, brasileira, nascida em 27/04/1962, administrador, portadora da CIRG nº.3.370.318-0 SSP PR e CPF/MF nº.547.446.449-53, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens em 09/06/1987, conforme certidão de casamento matrícula 084681 01 55 1987 3 00001 284 0000284 31 expedida em 18/12/2018 pelo Registro Civil de Araucária PR, residentes e domiciliados em Rod Br 476, 10434, do Xisto, Tietê, Araucária PR. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do paragrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em data de 03 de dezembro de 2018, na cidade de Curitiba PR, sob nº.1.4444.1102623-5, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais; Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Trabalho 9ª Região e Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa Municipal Imobiliária;

Segue no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.368-3

e o código de verificação do documento: OHJNCSSJ

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente

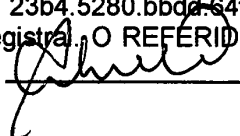
IWAYR MACHADO

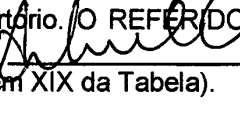
CPF: 44806868949 - 07/08/2026

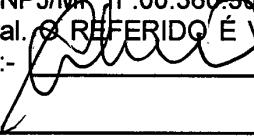
28.944

MATRÍCULA Nº

Continuação

declarado que os transmitentes não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social, e que a presente transação não teve intermediação de terceiros. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.2.040,00, conforme DAM/CONTENDA nº.1638441/2018, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais a importância de R\$.34.000,00, referente a recursos próprios do comprador, e o restante, ou seja, R\$.136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.03 adiante. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.340,00 conforme guia nº.00000000031944917-9 emitida e arquivada por este ofício. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash 56eb.01c0.3c3e.7078.543f.3051.879e.1026.580f.cc44; 6004.e683.707f.c04a.a998.0c48.6588.cfe5.b50d.f98f; 23b4.5280.bbda.64f0.8189.6d61.b587.dfa3.9d64.23de. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE JANEIRO DE 2019. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC - R\$.832,22.

R.03/28.944 - PROTOCOLO Nº.116.883 DE 19/DEZEMBRO/2018:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, citado no R.02 da presente matrícula, o outorgado comprador e devedor fiduciante **RODRIGO RAMALHO**, já qualificado anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, havido pelo R.02 supra, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por sua procuradora Giselle Nunes Bonatto, brasileira, solteira, nascida em 11/04/1981, economiário, portadora da CNH nº.02174632233 DETRAN PR e CPF/MF nº.037.201.079-22, tudo conforme substabelecimento particular nº.3681/2018 de 30/04/2018, o qual por sua vez tem origem no substabelecimento lavrado às folhas 081/082 do Livro 3315-P, em 16/04/2018 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 027/028 do Livro 3311-P, em 20/03/2018 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, pelo valor de **R\$.136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, a serem pagos em 120 parcelas mensais no valor de R\$.2.261,90, ao juros a taxa Nominal de 9.3396% a.a e Efetiva de 9.7500% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.170.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado neste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE JANEIRO DE 2019. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.416,11 (conforme item XIX da Tabela).

AV.04/28.944 - PROTOCOLO Nº.116.883 DE 19/DEZEMBRO/2018:- EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Nos termos da Lei nº.10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Credito Imobiliário nº.1.4444.1102623-5 série 1218, na cidade de Curitiba PR, em 03/12/2018, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, - cédula essa, da qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE JANEIRO DE 2019. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC - R\$.11,58.

AV.05/28.944 - PROTOCOLO Nº 129.446, DE 11/MAIO/2022:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.1113.02139693-IA-230, Processo nº 00035833320228160185. Origem: 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais DE Curitiba PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, "os direitos de

Continua

Matricula Nº 28.944

Continuação

devedor fiduciante” que Rodrigo Ramalho (CPF nº 037.317.559-04), possui sobre o imóvel da presente matrícula.. Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fadep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.430,36, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE MAIO DE 2022. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 154,98 - ISS R\$ 7,75 - ISS R\$ 7,75 - SELO R\$ 5,95. F664J.7bqPZ.sfDp9-9cUK6.TpZMs

AV.06/28.944 - PROTOCOLO Nº 136.546, DE 10/JANEIRO/2024:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.0915.03105082-IA-480, Processo nº 00044659620218160001. Origem: 3ª Vara Cível de Curitiba PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL, os direitos de devedor fiduciante** que Rodrigo Ramalho (CPF/MF sob nº 037.317.559-04) possui sobre o imóvel da presente matrícula. Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$. 477,42, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 11 DE JANEIRO DE 2024. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 174,51 - ISS R\$ 8,72 - FUNDEP R\$ 8,72 - SELO R\$ 8,00. SFR11.AJtfP.3w3FU-Q5cld.F664q

AV.07/28.944 - PROTOCOLO Nº 144.896, DE 06/FEVEREIRO/2026:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202602.0517.04496367-IA-500, Processo nº 00291815620228160001. Origem: 18ª Vara Cível de Curitiba PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL, os direitos de devedor fiduciante** que Rodrigo Ramalho (CPF/MF sob nº 037.317.559-04) possui sobre o imóvel da presente matrícula. Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$. 238,71, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 13 DE FEVEREIRO DE 2026. O OFICIAL:- (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 174,51 - ISS R\$ 8,72 - FUNDEP R\$ 8,72 - SELO R\$ 8,00. SFR11.TJZ9P.OszDs-v6P49.F663q

AV.08/28.944.- PROTOCOLO Nº.146.572, DE 14/JULHO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.03 retro, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **RODRIGO RAMALHO** (CPF/MF nº.037.317.559-04), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.03 em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício Certidão de Quitação nº30/2026, na quantia de R\$.3.489,09, quitada 28/06/2026 (sobre o valor de R\$. 174.404,43), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.348,81, conforme guia nº. 76666183-9, quitada em 05/08/2026, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE AGOSTO DE 2026. O OFICIAL:-

Segue no verso

Continuação

lwayr machado (lwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFRI2.e5aov.meEDn-fdb3T.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.qJGbp.FEbwm

YyyEM.F663p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

**CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE**

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 07 de agosto de 2026.-

lwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua