Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA Nº 037475

RÚBRICA

CNM 079905.2.0037475-88

DATA - 08 de julho de 2010
IMÓVEL - **UNIDADE** 04, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA MOURA**, com a área privativa edificada de 81,60 (oitenta e um vírgula sessenta) metros quadrados, área de terras de uso privativo não construída de 36,666 (trinta e seis vírgula seiscentos e sessenta e seis) metros quadrados; cota parte ideal do solo de 118,266 (cento e dezoito vírgula duzentos e sessenta e seis) metros quadrados, edificado sobre o lote nº 05 (cinco), da quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado **JARDIM LOS ANGELES**, perímetro urbano desta cidade, com a área de 514,20 (quinhentos e quatorze vírgula vinte) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES**:- Pela frente, confrontando com a Rua José Fernandes, mede-se 17,14 (dezessete vírgula quatorze) metros. De um lado, confrontando com a Rua José Dato, mede-se 30,00 (trinta) metros. De outro lado, confrontando com o lote 04 (quatro), mede-se 30,00 (trinta) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 06 (seis), mede-se 17,14 (dezessete vírgula quatorze) metros.-
PROPRIETÁRIOS - **JACINTO AUGUSTO DOMINGOS DOS SANTOS** (C.I. nº 9074583-3 expedida pela República Portuguesa, e **CIC** nº 009.931.469/02) português, empresário, casado no regime de comunhão universal de bens em 24.07.2004, com **LIGIANE AMARAL DOS SANTOS** (C.I. nº 8576617-1-**PR** e **CIC** nº 048.401.229-03) brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Albino Silva, nº 84.-
REG. AQUISITIVO - R-2-35.413 do Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício.-

****

Av-1-37.475 - Data - 08.07.2010 Prot. nº 115.272 05.07.2010
ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Condomínio Residencial Vila Moura, foi registrada no R-5-35.413 no Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício. Custas - **VRC** - 60,00 - R$-6,30. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE**

Av-2-37.475 - Data - 08.07.2010 Prot. nº 115.272 05.07.2010
REGIME DE BENS - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que o proprietário **JACINTO AUGUSTO DOMINGOS DOS SANTOS**, é casado no regime de comunhão universal de bens, em 24.07.2004, com **LIGIANE AMARAL DOS SANTOS**, conforme termo nº 7735 às fls. 135 do Lº B-031 do **CRC** local, mediante escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 08.06.2004 às fls. 102 do Lº 273 do 2º Tabelião local, que foi registrada sob nº 1.946 no Lº 03 de Reg. Auxiliar do 2º **CRI** local, em 26.11.2007. Custas - **VRC** - 20,00 - R$-2,10. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE**

R-3-37.475 - Data - 16.11.2011 Prot. nº 120.759 16.11.2011
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; à favor de **MARCOS RODRIGUES PARRA** (C.I. nº 8.309.205-0-**PR** e **CIC** nº 006.359.589-37) gerente, e sua mulher **ANA FLAVIA SCARPELLI MENDONÇA PARRA** (C.I. nº 9.397.434-4-**PR** e **CIC** nº 057.726.829-54) do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 25.09.2010, residentes e domiciliados à Rua José Dato nº 275, nesta cidade; por instrumento particular com força de escritura pública lavrado em 11.11.2011, nesta cidade, em virtude do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, pelo valor de R$-95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R$-10.000,00 (dez mil reais),

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 37.475

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTDKF-6MYDK-845SN-6QWY7

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: **GUILHERME ALVES GONCALES SOLA (***.656.139-**)

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

com recursos próprios dos compradores; e R$-85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) financiados junto a Caixa Econômica Federal (ver R-4-37.475). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia nº 1262 no valor de R$-625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais), sendo 2% sobre R$-10.000,00 e 0,5% sobre R$-85.000,00, pago em 16.11.2011, e Certidão Negativa de ITBI nº 3598 expedida em 17.11.2011. Cert. Neg. Pref. nº 1347 em 16.11.2011, Inscrição Cadastral 01 02 350 0122 001 004. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 09.11.2011. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 08.11.2011. Certidão Negativa nº 10596/2011 e 10597/2011 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 10.11.2011. 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 - Recolhido - R$-190,00 nº 11037000400169471. Custas ao CRI VRC - 4.265,33 - R$-601,42 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R$-6,57. DOU FÉ. ESCREVENTE

R-4-37.475 - Data - 16.11.2011 Prot. nº 120.759 16.11.2011
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-3-37.475, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Décima Quarta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à divida, os DEVEDORES, aqui FIDUCIANTES, transferindo a propriedade RESOLUVEL do imóvel aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CREDORA, aqui FIDUCIÁRIA - 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; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrecerem ao imóvel dando em fiducia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de R$-85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagáveis em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$-621,55 (seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 11.12.2011. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5941% a.a, calculados pelo sistema SAC. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R$-100.000,00 (cem mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-3-37.475, relativo a compra e venda do imóvel dado em Alienação Fiduciária. Custas ao CRI VRC - 2.132,66 - R$-300,71 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R$-6,57. DOU FÉ. ESCREVENTE

R-5-37.475 Protocolo nº 166.589 - 17 de dezembro de 2020
PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, Autos nº 0002379-95.2017.8.16.0130 de Execução Fiscal, que se processam perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que são partes **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ**, exequente, e **ANA FLAVIA SCARPELLI MENDONÇA** e **MARCOS**

SEGUE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTDKF-6MYDK-845SN-6QWY7

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: GUILHERME ALVES GONCALES SOLA (***.656.139-**)

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RODRIGUES PARRA, executados, para garantia de execução no valor de R$-759,16 (setecentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos), tudo conforme consta do Mandado expedido em 21.09.2020. **FUNREJUS** - Deixa de ser recolhido, neste ato, nos termos do contido no Art. 555, parágrafo 1º da ECGJPR. Selo Funarpen: 1813755MJAA0000000000520S. Custas - 378,00 VRC - R$ 72,95; ISS: R$ 1,45; FADEP: R$ 3,64; Selo: R$4,67 (a serem cotados para posterior recebimento). Em 23/12/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**.

Av-6-37.475 Protocolo nº 168.305 - 29 de abril de 2021
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Para os devidos fins e atendendo determinação Judicial Expressa, contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 50092292320194047003 e Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.2821.01602604-IA-680, do **PR – PARANÁ – TRF4 – TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO – PR – MARINGÁ – PR – 5E VARA FEDERAL DE MARINGÁ**, promovo a presente para consignar que foi deferida a INDISPONIBILIDADE DOS BENS da ré – **ANA FLAVIA SCARPELLI MENDONÇA PARRA**. Selo Funarpen: 1813755AVAA0000000160521Q. Custas - 630,00 VRC - R$ 136,71; ISS: R$ 2,73; FADEP: R$ 6,84; Selo: R$ 5,25 (a serem cotados para posteriore recebimento). Em 17/05/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**.

AV-7/37.475 - PROTOCOLO - 194.820 - DATA - 11/08/2026
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°4'1.41"S e Longitude: 52°27'17.62"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua José Dato, nº 275, Jardim Los Angeles, Paranavaí-PR, CEP 87.704-600;** e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **41332**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.02.350.0122.001** e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB XTF3FP70**. 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.O5Gwv.skPYe-fVUmV.1375p.

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

AV-8/37.475 - PROTOCOLO - 194.820 - DATA - 11/08/2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **10/08/2026 (dez de agosto de dois mil e vinte e seis), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada e qualificada, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora dos Devedores Fiduciantes **ANA FLAVIA SCARPELLI MENDONÇA PARRA** (CPF nº 057.726.829-54) e **MARCOS RODRIGUES PARRA** (CPF/MF nº 006.359.589-37), 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$ 108.425,69** (cento e oito mil quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e nove centavos). GR-ITBI nº 979/2023, quitada em 10/05/2023, no valor de R$ 2.168,51, calculado sobre avaliação da avaliação. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11/08/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 31/08/2026, no valor de R$ 216,85, 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.O5uwv.skPYe-VVQmV.1375p. FULL2409

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

MATRÍCULA Nº 37475

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTDKF-6MYDK-845SN-6QWY7

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: **GUILHERME ALVES GONCALES SOLA (***.656.139-**)

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 10744/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **37.475**, 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
SFRIl.yJn5P.4MIzd
vVJMf.1375p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTDKF-6MYDK-845SN-6QWY7

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