

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente  
Delegado: JOÃO GUSTAVO D. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.170

FICHA

01F

RUBRICA

CNM 080200.2.0024170-37

**DATA - 02 de agosto de 2018.**

**IMÓVEL** - Unidade nº 01 (um), construção térrea do Condomínio Residencial Renascer do Sol; A Unidade localiza-se de frente para a Rua Yoshinobo Sunahara, recebeu numeração predial 969 (novecentos e sessenta e nove) e a Inscrição Cadastral nº 01.03.386.0139.001; área construída de uso privativo pavimento térreo: 51,18 m² (cinquenta e um metros e dezoito centímetros quadrados); área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - Recuo Jardim - 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados), e, Área nº 02 (dois) - Fundos - 10,44 m² (dez metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), totalizando 34,44 m² (trinta e quatro metros e quarenta e quatro centímetros quadrados); área total da unidade: 85,62 m² (oitenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados); e, cota parte ideal: 30,30% (trinta vírgula três por cento); Tem como acesso independente através da área de terras não construída da unidade 01 (área 01) pela Rua Yoshinobo Sunahara, a edificação possui: Varanda, sala, cozinha, área de serviço, 02 Dormitórios, I.S. Social, circulação. Os revestimentos de pisos são de cerâmicas, as paredes são rebocadas, nos banheiros e na cozinha as paredes são revestidas com azulejos até o teto. O forro é de PVC. A porta da cozinha é de vidro e as demais são de madeira. O pé direito é de 3,00 metros. O beiral é madeira aparente. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - De frente confrontando com a Rua Yoshinobo Sunahara, mede-se 6,00 metros; lateral direita confrontando com a Unidade 02 e 03, mede-se 14,27 metros, lateral esquerda confrontando com o lote nº 09, mede-se 14,27 metros, pelos fundos confrontando com o lote nº 11, mede-se 6,00 metros, edificada sobre o Lote nº 10 (dez), da quadra nº 24 (vinte e quatro), situado no loteamento denominado Jardim Renascer, perímetro urbano desta cidade, com a área de 282,546 (duzentos e oitenta e dois vírgula quinhentos e quarenta e seis) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** -Pela frente, confrontando com a Rua "M", mede-se 14,27 (quatorze vírgula vinte e sete) metros, de um lado, confrontando com a Rua "E" (Vila Operária), mede-se 19,80 (dezenove vírgula oitenta) metros; de outro lado, confrontando com o lote nº 11 (onze), mede-se 19,80 (dezenove vírgula oitenta) metros; pelos fundos, confrontando com o lote nº 09 (nove), mede-se 14,27 (quatorze vírgula vinte e sete) metros. Fecha-se com área total igual a 282,546 (duzentos e oitenta e dois vírgula quinhentos e quarenta e seis) metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO** - KENNEDY PIRES DE OLIVEIRA, (C.I. nº 4.347.863-0/SSP-PR - C.P.F. nº 607.872.369-34), empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ERIKA PATRICIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, (C.I. nº 6.480.369-7/SSP-PR - C.P.F. nº 003.997.839-70); brasileiro, capaz, residente e domiciliado na Rua Guerino Pomin, 1.285, nesta cidade de Paranavaí-PR.

**REG. AQUISITIVO** - R-1-23.021, deste Ofício.

\*\*\*\*\*

**AV-1-24.170 - Prot. nº 58.190 - DATA - 24/07/2018.**

**ANOTAÇÃO** - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-3-23.021**, deste Ofício Registral NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 02/08/2018

**R-2-24.170 - Prot. nº 58.797 - DATA - 01/10/2018.**

**COMPRA E VENDA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **STEFANE LIMA DE OLIVEIRA**, (C.I. nº 106564183/SSP-PR - C.P.F. nº 070.917.169-22), agente administrativo, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua A, nº 486, Jardim Renascer, na cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -

MATRÍCULA Nº  
24.170



CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da devedora, datado de 25/09/2018 (vinte e cinco de setembro de dois mil e dezoito). Contrato nº 8.4444.1935837-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR** - R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), pagos da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 15.290,00 (quinze mil duzentos e noventa reais), Recursos próprios - R\$ 18.169,92 (dezoito mil cento e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 7.440,12 (sete mil setecentos e quarenta reais e doze centavos), e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 72.099,96 (setenta e dois mil noventa e nove reais e noventa e seis centavos), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 1971/2018 devidamente quitado em 28/09/2018 no valor de R\$ 2.260,00 (dois mil duzentos e sessenta reais). Certidão Negativa do ITBI nº 1720 expedida em 01/10/2018 pela Prefeitura Municipal local. A compradora dispensou os vendedores da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declarado no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.03.386.0139.001.001. Pelos vendedores foi declarado, sob as penas da Lei, em atendimento às Leis nºs 8.212, de 24.07.91 e 8.218, de 29.08.91, regulamentadas pelo Decreto nº 356 de 07.12.91, publicado no DOU de 09.12.91 e pela Ordem de Serviço nº 156, de 04.03.97, publicado no DOU de 10.03.97, item 08, letra "C", que não comercializa a sua produção no exterior e nem, diretamente no varejo ao consumidor; que não são responsáveis pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - Isento com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 3º, VII, letra "b", nº 14. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Códigos Hash: 5038.add7.1a05.1145.bebd.e943.f411.d8b2.cbe1.2c47; e84f.8efe.d4c0.51bb.974b.afaf.eb8f.504e.6fc9.6406;4a48.a7b2.7350.050f.33d5.feb2.debb.5899.ead9.e4b4. Resultados Negativos. NADA MAIS. Custas - R\$ 416,11 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 05/10/2018

**R-3-24.170 - Prot. nº 58.797 - DATA - 01/10/2018.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A compra e venda objeto do R-2 supra foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído no item 13 do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro retro, pela qual se vê que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora alienou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do principal, juros de mora, custas, multas legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, a **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 72.099,96 (setenta e dois mil noventa e nove reais e noventa e seis centavos)** que a mesma se obriga a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros, Nominal sem desconto 8.16%, com desconto 5.50%, redutor 0,5% FGTS 5.00%, Efetiva sem desconto 8.4722%, com desconto 5.6408%, redutor 0,5% FGTS 5.1162%, taxa de juros Nominal contratada 5.0000% a.a e Efetiva 5.1161% a.a, vencendo-se a primeira no dia 01/11/2018, e que corresponderá a R\$ 401,40 (quatrocentos e um reais e quarenta centavos). Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 208,05 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 05/10/2018

**AV-4-24.170 - DATA - 06/05/2019.**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente  
Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 24.170**

FICHA

**02F**

RUBRICA

CNM 080200.2.0024170-37

**ANOTAÇÃO** - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-3-23.021**, deste Ofício Registral. **NADA MAIS**. Custas - Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal**. **OFICIAL**, em 06/05/2019. C.H.G.

**AV-5/24.170 - PROTOCOLO - 70.271 - DATA - 03/05/2022**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0024170-43**. **NADA MAIS**. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 05/05/2022. JMBJ**.  
Selo Digital: F914J.xfqPj.pKcn2-TxKTA.ejQyb.

**AV-6/24.170 - PROTOCOLO - 70.271 - DATA - 03/05/2022**

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** - 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. **NADA MAIS**. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 05/05/2022. JMBJ**.  
Selo Digital: F914J.xfqPj.pKrn2-Txe2d.ejQy9.

**AV-7/24.170 - PROTOCOLO - 81.063 - DATA - 05/02/2025**

**CANCELAMENTO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Atendendo ao determinado no Provimento nº 143/2023 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar **CANCELAMENTO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** objeto da AV-5/24.170 acima. **NADA MAIS**. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 13/08/2025. RVN**.  
Selo Digital: SFRIL6JxJP.4PUKn-UUblJ.F914q.

**AV-8/24.170 - PROTOCOLO - 81.063 - DATA - 05/02/2025**

**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°6'21.33"S e Longitude: 52°27'18.80"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Yoshinobu Sunahara, nº 969, Jardim Renascer, Paranavaí-PR, CEP 87.708-260**; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **53693**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.03.386.0139.001** e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB MQE3NDDV**. **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 Delegado, em 13/08/2025. RVN**.  
Selo Digital: SFRIL2.y5c6v.3PzfP-z5nas.F914q.

**AV-9/24.170 - PROTOCOLO - 81.063 - DATA - 05/02/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 24/07/2025 (vinte e quatro de julho de dois mil e vinte e cinco), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana (CI/RG nº 1.616.101-7/SSP-SC - CPF/MF nº 575.672.049-91), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, economiário, com residência e domicílio em Florianópolis-SC, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante **STEFANE LIMA DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 106564183/SSP-PR - CPF/MF nº 070.917.169-22), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, não convivente em união estável, agente administrativa, com residência e domicílio na Rua João Gomes de Oliveira, nº 486, Jardim

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**24.170**

CONTINUAÇÃO

Renascer, Paranavaí-PR, 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\$ 118.942,59** (cento e dezoito mil e novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). GR-ITBI nº 1744/2025, quitada em 23/07/2025, no valor de R\$ 2.378,85, calculado sobre avaliação de R\$ 118.942,59. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 30/07/2025. FUNREJUS - devidamente quitado em 11/08/2025, no valor de R\$ 237,89, 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 Delegado, em 13/08/2025. RVN.**  
Selo Digital: SFR12.y5K6v.3PzfP-75Uas.F914q.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 24945/2025. CERNIECO** que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **24.170**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

**Paranavaí, 19 de agosto de 2025.**



CNM 080200.2.0024170-37

SEGUE NA FICHA Nº