

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 27.261

FICHA

01

RUBRICA

CNM 080200.2.0027261-76

MATRÍCULA - 27.261 - DATA - 13/10/2020

PROTOCOLO - 65.051 - DATA - 05/10/2020

IMÓVEL URBANO - Lote nº 55-B (cinquenta e cinco-B), subdivisão do Lote nº 55 (cinquenta e cinco), este subdivisão do lote nº 02/04/06/08/10/12/28/30-REM (dois/quatro/seis/oito/dez/doze/vinte e oito/trinta-Remanescente), este subdivisão das Chácara nºs 02/04/06/08/10/12/28/30 (dois/quatro/seis/oito/dez/doze/vinte e oito/trinta), da Colonização Ivaí, situadas no Município de Tamboara-PR, Perímetro Urbano, com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

CONFRONTAÇÕES - Pela frente confrontando com a Rua Caiuá, mede 6,00m (seis metros); do lado esquerdo confrontando com o lote nº 55-A (cinquenta e cinco-A), desta subdivisão, mede 25,00m (vinte e cinco metros); pelo lado direito confronta com o lote nº 54 (cinquenta e quatro), mede 25,00m (vinte e cinco metros); pelos fundos confrontando com parte do lote nº 53 (cinquenta e três), mede 6,00m (seis metros).

ENDEREÇO - Rua Caiuá, s/nº, Centro, Tamboara-PR, CEP 87.760-000.

CADASTRO IMOBILIÁRIO - 01.01.112.1431.001.

LOCALIZAÇÃO - Latitude: 23°11'46,4"S e Longitude: 52°29'26,1"O.

PROPRIETÁRIOS - **WAGNER RAMOS MOURA** (CI/RG nº 34.093.358-6/SSP-SP - CPF/MF nº 041.182.509-77), de nacionalidade brasileira, comerciante, e **NAYARA DE CARVALHO SCHARF MOURA** (CI/RG nº 9.961.074-3/SSP-PR - CPF/MF nº 062.244.359-36), de nacionalidade brasileira, servidora pública, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 12/12/2012, maiores e capazes, com residência e domicílio na Rua José Francisco Ribeiro, nº 1633, Monte Cristo, Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-1/22423, deste Ofício Registral.

AV-1/27261 - PROTOCOLO - 65.051 - DATA - 05/10/2020

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, art. 2º, procedo a presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: 08020.2.0027261-82. NADA MAIS. Emolumentos: Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 13/10/2020. HTH.**

AV-2/27.261 - PROTOCOLO - 65.504 - DATA - 16/11/2020

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Tendo em vista requerimento da parte interessada datado de 16/11/2020 (dezesseis de novembro de dois mil e vinte) e em vista da documentação que o instrui, cuja via fica arquivada em cartório, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula possui as seguintes divisas e confrontações: **Pela frente confrontando com a Rua Caiuá, mede 6,00m (seis metros); do lado esquerdo confrontando com o lote nº 55-A (cinquenta e cinco-A), desta subdivisão, mede 25,00m (vinte e cinco metros); pelo lado direito confronta com o lote nº 54 (cinquenta e quatro), mede 25,00m (vinte e cinco metros); pelos fundos confrontando com parte do lote nº 53 (cinquenta e três), mede 6,00m (seis metros), e não como por engano se fez constar quando da sua abertura. NADA MAIS. Emolumentos: Nihil. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 24/11/2020. HTH.**
Selo Digital: 0189145SRAA0000000006120E.

R-3/27.261 - PROTOCOLO - 66.760 - DATA - 01/04/2021

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 26/03/2021 (vinte e seis de março de dois mil e vinte e um), **WAGNER RAMOS MOURA** e **NAYARA DE CARVALHO SCHARF MOURA**, acima identificados e qualificados, **VENDERAM a totalidade** do imóvel objeto desta matrícula para **VALERIA FRANCISCA DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 12.488.659-7/SSP-PR - CPF/MF nº 081.189.239-59), de nacionalidade brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, de estado civil solteiro, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua Lindomiro Otavia Cauneto nº 60, Conjunto Marcionilio Ribeiro, Tamboara-PR, pelo valor de **R\$ 22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais), devidamente quitado. GR-ITBI nº 25/2021, quitada em 01/04/2021, no valor de R\$ 450,00, conforme a Prefeitura Municipal de Tamboara-PR. FUNREJUS - devidamente quitado em 09/04/2021, no valor de R\$ 45,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. As partes declaram que dispensam as Certidões Fiscais Municipal e Previdenciária, bem como as Certidões de Feitos Ajuizados, conforme Instrumento Particular. NADA MAIS. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 136,71, FADEP R\$ 6,8355, ISS R\$ 2,7342, SELO R\$ 5,25,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
27.261

TOTAL R\$ 151,53. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 12/04/2021. HTH.**
Selo Digital: 0189145CVAA0000000086821B.

R-4/27.261 - PROTOCOLO - 66.760 - DATA - 01/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento objeto do **R-3/27.261** acima registrado, **VALERIA FRANCISCA DE OLIVEIRA, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente Matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, para garantir o pagamento de dívida de financiamento imobiliário com construção, com valor total de **R\$ 87.994,47** (oitenta e sete mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos), no prazo de 365 meses, vincenda a primeira parcela em 03/05/2021, taxa de juros efetiva de 4.8547% ao ano. Imóvel avaliado em **R\$ 112.000,00** para realização de eventual leilão extrajudicial. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título, arquivado nesta Serventia. **NADA MAIS. FUNREJUS** - isento de recolhimento: art. 3º. b. 11, Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 68,36, FADEP R\$ 3,4180, ISS R\$ 1,3672, SELO R\$ 5,25, TOTAL R\$ 78,40. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 12/04/2021. HTH.**
Selo Digital: 0189145CVAA00000000869219.

AV-5/27.261 - PROTOCOLO - 69.253 - DATA - 17/01/2022

EDIFICAÇÃO - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada, em 12/01/2022 (doze de janeiro de dois mil e vinte e dois), e em vista da documentação que o instrui, arquivada nesta Serventia, procedo à presente para consignar que foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com área total de 60,42 m², coberta com telhas de cimento. Apresentado Atestado de Conclusão de Obra nº 001/2022, expedido em 13/01/2022. Habite-se nº 01/2022, expedido em 13/01/2022, ambos pelo Município de Tamboara-PR-PR. RRT nº 10151403, devidamente quitado em 04/11/2020. **FUNREJUS** - Isento conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. **NADA MAIS.** Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 530,38, **FUNREJUS** R\$ 0,00, **FUNDEP** R\$ 26,51, **ISS** R\$ 10,60, **SELO** R\$ 5,95, TOTAL R\$ 573,46. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 27/01/2022. ASS.**
Selo Digital: F914V.5RqPj.9fAsl-rwUUD.EbtZ9.

AV-6/27.261 - PROTOCOLO - 75.385 - DATA - 06/11/2023

EX-OFFICIO - REIMPRESSÃO - Oficiosamente, procedo à presente para consignar a reimpressão da presente matrícula por danos à impressão originária. O referido é verdade e dou fé. **NADA MAIS.** Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 06/11/2023. ASS.**
Selo Digital: SFR1I.ZJUdP.CGjxR-L25ev.F914q.

AV-7/27.261 - PROTOCOLO - 82.791 - DATA - 07/07/2025

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-1/27.261 acima. **NADA MAIS.** Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/07/2025. PSGM.**
Selo Digital: SFR1I.6JhJP.4PUKn-vUjLJ.F914q.

AV-8/27.261 - PROTOCOLO - 82.791 - DATA - 07/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 02/07/2025 (dois 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 **VALERIA FRANCISCA DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 12.488.659-7/SSP-PR - CPF/MF nº 081.189.239-59), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, trabalhadora em fabricação e preparação de alimentos e bebida, com residência e domicílio na Rua Lindomiro Otavia Cauneto nº 60, Conjunto Marcionilio Ribeiro Tamboara-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997,

SEGUIE NA FICHA Nº 2

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 27.261

FICHA

02

RUBRICA

CNM 080200.2.0027261-76

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\$ 117.488,99** (cento e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos). GR-ITBI s/nº, quitada em 30/06/2025, no valor de R\$ 2.349,78, calculado sobre avaliação de R\$ 117.488,99, expedida pela Prefeitura Municipal de Tamboara-PR. FUNREJUS - devidamente quitado em 15/07/2025, no valor de R\$ 234,98, 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 15/07/2025. PSGM.**
Selo Digital: SFRI2.C5RNv.C8z7E-FGba8.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 24091/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **27.261**, 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, 18 de julho de 2025.



MATRÍCULA
27.261

EM BRANCO