

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

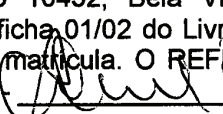
1

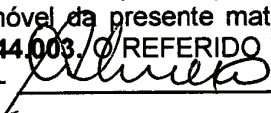
RUBRICA

Matricula Nº 28.945

①

CNM 083683.2.0028945-24

PROTOCOLO Nº.113.488, DE 22/DEZEMBRO/2017. IDENTIFICAÇÃO:- A CASA 03, do Condomínio "SONHO IDEAL III", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca de Lapa PR, com a área total construída 46,25m², com frente para a Rua Alice Carvalho da Rocha Pinto nº.18 - Casa 03, Jardim Planalto, e quem da referida Rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a área da casa 04 deste Condomínio; do lado esquerdo confronta com o muro de divisa interna do Condomínio na divisa com a área da casa 01 e 02 deste Condomínio; nos fundos confronta com o muro de divisa externa do Condomínio na divisa com o lote "2" da Quadra "2" do Loteamento Planalto. A Casa 03 é composta das seguintes dependências: Pavimento Térreo: 03 quartos, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social. Área total construída 46,25m²; Área de terreno ocupada pela construção 46,25m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 52,75m²; Área de terreno de uso exclusivo 99,00m². Área de uso comum 0,00m²; Área total de terreno e quota 99,00m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,1902. 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 decímetros 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.01/28.945 - PROTOCOLO Nº.117.032 DE 15/JANEIRO/2019:- 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.01.04.001.0027.0044.003. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2019. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.11,58).

R.02/28.945 - PROTOCOLO Nº.117.032 DE 15/JANEIRO/2019:- 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 01/10/2018 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 10 de janeiro de 2019, na cidade de Curitiba PR, sob nº.1.4444.1113198-5, 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;

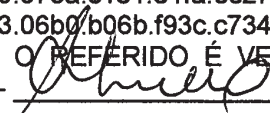
28.945

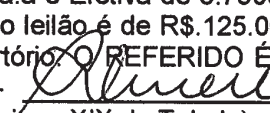
MATRICULA Nº

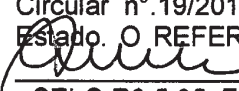
Segue no verso



Continuação

Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa Municipal Imobiliária; 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\$.1.500,00, conforme DAM/CONTENDA nº.1639268/2019, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais a importância de R\$.25.000,00, referente a recursos próprios do comprador, e o restante, ou seja, R\$.100.000,00 (cem 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\$.250,00 conforme guia nº. 00000000032327417-5 emitida e arquivada por este ofício. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash 1028.f68.3188.d4d9.578a.c1e1.e1fa.8c27.1e22.4add; 6324.6d31.10f2.0cb2.276b.dc9b.d4f1.fefe.c7fc.ef1d; b1cf.5313.e303.06b0.b06b.f93c.c734.d29e.74e1.8e9d. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2019. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC - R\$.832,22.

R.03/28.945 - PROTOCOLO Nº.117.032 DE 15/JANEIRO/2019:- 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 seu procurador Eduardo Medrado Nunes, brasileiro, casado, nascido em 30/03/1977, economiário, portador da CIRG nº.280028301 SSP SP e CPF/MF nº.167.106.748-78, 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\$.100.000,00 (cem mil reais)**, a serem pagos em 120 parcelas mensais no valor de R\$.1.592,94, ao juros a taxa Nominal de 8.4175% a.a e Efetiva de 8.7500% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.125.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado neste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2019. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.416,11 (conforme item XIX da Tabela).

AV.04/28.945 - 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 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, Fadesp 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.sfrp9-9cPTj.TpZMb

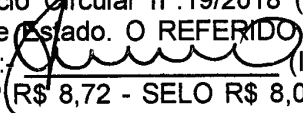
AV.05/28.945 - PROTOCOLO Nº 136.546, DE 10/JANEIRO/2024:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.0915.03105082-IA-480, Processo nº 00044659620218160001. Origem: 3ª

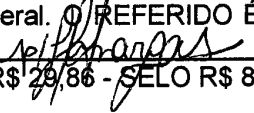
Continua



Matricula Nº 28.945

Continuação

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.AJKfP.3w3FU-v57ld.F664q

AV.06/28.945 - PROTOCOLO Nº.143.665, DE 08/OUTUBRO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, 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.01 retro e supra 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 DAM/CONTENDA nº.103/2023, na quantia de R\$.2.563,61 (sobre o valor de R\$. 128.180,37), devidamente quitada em 26/06/2023. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.256,36, conforme guia nº.71515175-9, quitada em 20/10/2025 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, 22 DE OUTUBRO DE 2025. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00.SFR12.c57xv.OdPKh-VpeGc.F663q

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.cJ4xP.0dvKh
ppuoc.F663q

<https://selo.funarpen.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, 22 de outubro de 2025.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso