



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Campina da Lagoa - Estado do Paraná



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bel. Maria Luiza Fogliato
Oficial Designada
CPF 914.176.609-10

Rua Ivo de Deus França, 520
Fone (44) 3542-1987
Campina da Lagoa - Paraná

Cristiane Consuelo Xavier
Escrevente Substituta
CPF 036.956.929-60

FICHA
01

RUBRICA

CNM 0860568.2.0013355-65

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	Matrícula N.º	13.355
----------------	----------------	---------------	--------

10 de outubro de 2016 - Prot. 60.892 de 08.09.2016

IMÓVEL: Lote de terras sob n. 1-A, subdivisão do lote n. 01, da Quadra n. 12, com a área de 1.378,84 m², situado no loteamento denominado JARDIM NOVO HORIZONTE IV, perímetro urbano deste município e comarca de Campina da Lagoa-Pr, com os seguintes limites e confrontações: (olhando de FORA para DENTRO do lote), Frente: Confrontando com a Rua Pedro Rosa, na distância de 16,00 metros; Fundos: Confrontando com o lote n. 02, na distância de 17,08 metros; Lado Direito: Confrontando com o lote n. 1-B, na distância de 89,14 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o lote n. 20, na distância de 83,16 metros.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL GOMES DOS SANTOS NETO, corretor de imóveis, natural de Poté-MG, nascido em 17.04.1952, filho de Sergio Gomes dos Santos e Maria Lisboa dos Santos, portador da C.I.RG.n. 922.427-SSP/Pr e do CPF.n. 209.744.779-15, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 27.05.1972, com Geni Rangel dos Santos, do lar, natural de Campina da Lagoa-Pr, nascida em 29.01.1956, filha de Nadir Pereira Rangel e Gerssi Ribeiro Rangel, portadora da C.I.RG.n. 6.567.437-8-SSP/Pr e do CPF.n. 985.594.609-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Chiqueto, n. 766, em Campina da Lagoa-Pr.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 11.593, de 11.01.2013, do Livro 02 deste Ofício. Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

Carol

AV-1/13.355 - 10.10.2016 - Prot. 60.892 de 08.09.2016

Consta da matrícula de origem, a AV-1/11.593 de 17.01.2013, cujo inteiro teor é o seguinte: "Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, conforme Extrato de Restrições Urbanísticas, firmado pelo Município de Campina da Lagoa-Pr e pelos proprietários supra, arquivado nos autos do loteamento Jardim Novo Horizonte IV, para constar que está expressamente proibida edificações em madeira, no imóvel desta matrícula". Dou fé. Oficial. *[Assinatura]*

Carol

R-2/13.355 - 19.06.2023 - Prot. 79.177 de 07/06/2023

Título: SERVIDÃO DE PASSAGEM. **Forma do Título:** Escritura Pública de Instituição de Servidão Administrativa de Passagem, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e comarca de Campina da Lagoa-PR, às fls. 117/122 do Livro n. 164-N, em 30/05/2023. **Devedores:** Miguel Gomes dos Santos Neto e sua esposa Geni Rangel dos Santos, já qualificados. **Anuente:** Devadir Ribeiro, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, empresário, natural de Boa Esperança-PR, nascido em 26/10/1967, filho de Sebastião Pedro Ribeiro e Nadir Pereira Ribeiro, portador da C.I.RG.n. 4.355.010-1-SSP/PR e do CPF.n. 600.743.619-53, residente e domiciliado na Travessa das Perdizes, n. 146, Conjunto Andorinha, em Campina da Lagoa-PR. **Credor:** COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF.n. 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, n. 1376, Curitiba-PR, representada por seu procurador Elcio Flemming, brasileiro, casado, técnico em legalização, portador da C.I.RG.n. 3.485.015-1-SSP/PR e do CPF.n. 604.916.559-91, com endereço profissional à Rua Engenheiros Rebouças, n. 1376, Rebouças,

SEGUIE O VERSO

13.355

MATRÍCULA N.º

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT4NF-BGE73-3E3HT-Y337R>

Continuação

em Curitiba-PR, credenciado pela procuração de fls. 126/126vº, Livro 476-P, de 20/03/2023, do 8º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR. **Objeto da Presente Servidão:** a área de 100,98 m² do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição no E52A, de coordenadas N 7.279.117,7113 m e E 318.547,1139 m, situado na divisa com o Lote nº 1-B, a aproximadamente 20,24 m da divisa com o Lote nº 2-APP da Quadra nº 12, segue adentrando ao imóvel Lote Nº 1-A - Quadra nº 12, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°42'10" e 6,60 m até o vértice PV120, de coordenadas N 7.279.124,2662 m e E 318.546,8509 m, deste com azimute de 352°9'55" e 10,23 m até o vértice E53, de coordenadas N 7.279.134,3960 m e E 318.545,4570 m, situado na divisa com o Lote nº 20, a aproximadamente 24,10 m da divisa com o Lote nº 2-APP da Quadra nº 12. Todos esses trechos perfazem uma extensão total de 16,83 m, a qual define o eixo de uma faixa de 6,00 m de largura com área total de atingimento de 100,98 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Valor:** R\$ 7.628,00 (sete mil e seiscentos e vinte e oito reais). **Condições:** as da Escritura, da qual consta que a Servidão foi instituída de forma onerosa e destina-se à implantação da Faixa de Servidão Administrativa de Passagem do Coletor Tronco B - Bacia B, Empreendimento de Ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário - SES de Campina da Lagoa, cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de constituição de servidão administrativa pelo Decreto Municipal de Campina da Lagoa n. 0119/2021. **Impostos/Certidões:** Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de débitos de tributos municipais; bem como a declaração de dispensa das certidões negativas de débitos de tributos estaduais e federais; e das certidões de feitos ajuizados da justiça estadual, federal e do trabalho. FUNREJUS Guia n. 1400000009293502-3, R\$ 15,26 recolhido em 30/05/2023, junto ao Sicoob. FUNDEP: R\$ 15,4980. Emols. VRC 1.260,00 R\$ 309,96. Selo Digital: SFRI2.s5UOv.MccHf-CyNfb.F153q. Dou fé. Cristiane Consuelo Xavier - Escrevente Substituta.

R-3/13.355 - 20.10.2023 - Protocolo 80.373 de 04/10/2023

Título: COMPRA e VENDA. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n. 1.4444.2187188-4, firmado em Ubatuba-PR, aos 29/09/2023. **Transmitentes:** Miguel Gomes dos Santos Neto e sua esposa Geni Rangel dos Santos, já qualificados. **Adquirente:** **ALAN JACKSON VANDAMME RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, sócio de empresa, nascido em 01/02/1995, filho de Devadir Ribeiro e Cicera Maria Conceição Ribeiro, portador da CNH.n. 07605409030-Detran/PR e do CPF.n. 093.094.889-05, residente e domiciliado na Rua Piquiri, n. 61, centro, São João, em Campina da Lagoa-PR. **Objeto da Presente Venda:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 321.611,80 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos e onze reais e oitenta centavos) pagos da seguinte forma: R\$ 64.322,36 com recursos próprios, e R\$ 257.289,44 com financiamento concedido pela CEF. **Condições:** as do Contrato. **Impostos/Certidões:** ITBI guia n. 350/2023, R\$ 2.572,90 recolhido em 04/10/2023, junto a Sicoob, sobre os valores de R\$ 64.322,36 e R\$ 257.289,44. CND-Tributos Estaduais ns. 031861926-15 e 031861932-72 de 28/09/2023. Certidão Negativa Municipal n. 1888/2023 de 28/09/2023. Inscrição Municipal n. 01021340016001. CND-relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 28/09/2023, válidas até 26/03/2024. Consulta Negativa ao CNIB: 3cc6.2a06.85cd.a921.f62a.8222.a7d6.4dd5.0812.de5a, 6e68.cceb.00b0.df01.94d8.5254.a0f2.c15f.60a8.0752 e f0d8.48df.154a.73d1.f141.11f6.3649.ae93.1517.94c0. DOI a ser emitida pelo SRI. FUNREJUS Guia n. 1400000009735457-6, R\$ 643,22 recolhido

segue na ficha n.º 2

CNM 086058.2.0013355-65

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Campina da Lagoa - Estado do Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ciro Paulino Miranda Garcia
Oficial de Registro

Rua Ivo de Deus França, 520
Fone (44) 3542-1987
Campina da Lagoa - Paraná



CNM 086058.2.0013355-65

FICHA

2

RUBRICA

Cristiane Consuelo Xavier
Escrevente Substituta

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2

Matricula N.º 13.355

em 11/10/2023, junto a Sicoob. FUNDEP: R\$ 53,0375 Emolumentos VRC 4.312,00 R\$ 1.060,75. Selo Digital: SFRI2.O5Usv.RyckKm-syQfO.F153q. Dou fé. Cristiane Consuelo Xavier - Escrevente Substituta.

R-4/13.355 - 20/10/2023 - Protocolo 80.373 de 04/10/2023

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Forma do Título:** Instrumento Particular mencionado no R-3/13.355. **Devedor Fiduciante:** Alan Jackson Vandamme Ribeiro, já qualificado. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Fernanda Larissa de Almeida Gomes Rossi, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. RG.n. 8.532.084-0-SSP/PR e do CPF.n. 037.247.999-50, credenciada pela procuração de fls. 17 do Livro 3557-P, de 05/04/2023, substabelecimento de fls. 129, Livro 3560-P, de 24/04/2023, do 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF, e substabelecimentos de procurações de fls. 122, Livro 42-P, de 28/04/2023, do 1º Tabelião de Notas de Londrina-PR, e 86, Livro 20-S, de 16/05/2023, no 1º Tabelião de Notas de Campo Mourão-PR. O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 23 da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com finalidade de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 257.289,44 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) a ser pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 03/11/2023. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9514/97, foi indicado o valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), sujeito à atualização monetária conforme consta no contrato. Outras Condições: as do Contrato. CND-Tributos Estaduais n. 031861938-86 de 28/09/2023. Certidão Negativa Municipal n. 1888/2023 de 28/09/2023. Inscrição Municipal n. 01021340016001. CND-relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/09/2023, válida até 26/03/2024. Consulta Negativa ao CNIB: 3521.1903.2172.f0cf.ccae.38ac.cdda.9696.aab3.67a0. FUNREJUS - isento, conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99. FUNDEP: R\$ 26.5190. Emolumentos VRC 2.156,00 R\$ 530,38. Selo Digital: SFRI2.O5Asv.RyckKm-py5fO.F153q. Dou fé. Cristiane Consuelo Xavier - Escrevente Substituta.

AV-5/13.355 - 20.10.2023 - Protocolo 80.373 de 04/10/2023

Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (Integral e Cartular): Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 18º, § 5º da Lei 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2187188-4, Série 0923, nos seguintes termos: Devedor: Alan Jackson Vandamme Ribeiro, já qualificado; Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; Imóvel vinculado ao crédito: Imóvel desta matrícula. Garantia Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 257.289,44. Data Base: 29/09/2023. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo total: 240 meses. Prazo de Amortização: 240 meses. Carência: 0. Data do Vencimento do Primeiro Encargo:

13.355

MATRICULANº

SEGUIE O VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT4NF-BGE73-3E3HT-Y337R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT4NF-BGE73-3E3HT-Y337R>

Continuação

CNM 086058.2.0013355-65

03/11/2023. Valor total da dívida: R\$ 257.289,44. Valor da garantia: R\$ 322.000,00. Valor total da parcela: R\$ 3.489,73. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 24,69. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,0. Taxa de Juros: Nominal 11,1610% a.a Efetiva 11,7500% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 11,1610% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Ubitatã-PR. Demais condições: As da Cédula. FUNREJUS-Isento conforme Art. 3º, VII, b, 11, Lei n. 12.216/98, com suas alterações posteriores. Emolumentos (Art. 18, § 6º, Lei 10.931/2004). Selo Digital: SFR1I.qJ6MP.FfcYGDqMfh.F153q. Dou fé. Cristiane Consuelo Xavier - Escrevente Substituta

AV-6/13.355 - 12/05/2025 - Protocolo 85.659 de 11/04/2025

CANCELAMENTO: - Conforme autorização contida no Requerimento, datado de 10/04/2025, fica cancelado a AV-5/13.355. FUNREJUS-Isento conforme Art. 3º, VII, b, 4, Lei n. 12.216/98, com suas alterações posteriores. FUNDEP: R\$ 4,3630. Emolumentos VRC 315,00 R\$ 87,26. Selo Digital: SFR12.e5eev.OMcUn-Kcmf3.F153q. Dou fé. Caroline de Sousa - Escrevente.

AV-7/13.355 - 12/05/2025 - Protocolo 85.659 de 11/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Proceda-se a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ.n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, lotes ns. 3/4, em Brasília-DF, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento datado de 10/04/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante Alan Jackson Vandamme Ribeiro. ITBI guia n. 95/2025, R\$ 6.538,32, recolhido em 08/04/2025, junto ao CEF, sobre o valor de R\$ 326.916,17. Consulta Negativa ao CNIB: z1do0xo19c e gjz4ddadz2. DOI emitida por este Ofício (IN. 1239/12 da RFB). FUNREJUS Guia n. 14000000011600957-3, R\$ 653,83 recolhido em 05/05/2025, junto ao Sicredi. FUNDEP: R\$ 29,8605. Emolumentos VRC 2.156,00 R\$ 597,21. Selo Digital: SFR12.e5Dev.OMcUn-Rcrf3.F153q. Dou fé. Caroline de Sousa - Escrevente.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR1I.GJkJP.3PcK5
KUVfJ.F153q

<https://selo.funarpen.com.br>

Certidão

Certifico, que a presente fotocópia confere com o original da matrícula n. 13.355, composta de 4 página(s), e corresponde a Certidão de Inteiro Teor, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo n. 85.659. Campina da Lagoa-PR, 12 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE