



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5JKS-CD4XP-QP7PU-A68Z2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA ISABEL DO IVAI - PR.

TITULAR:

Marcos Léo de Albuquerque Vellozo

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 8.597

FICHA

1

RÚBRICA

[Assinatura]

CNN 035167.2.0008597-89

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivaí -

SITUAÇÃO - Planta do Loteamento desta cidade -

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Lote urbano de terras sob nº.10, da Quadra nº.169-B, situado no Loteamento "Residencial Arco-Iris I", da Planta do Loteamento desta cidade e Comarca, com a área de 250,80 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: **"FRENTE"**: mede 11,40 metros para a Rua Projetada 169; **FUNDOS**: mede 11,40 metros para o Lote nº.05; **LADO DIREITO**: mede 22,00 metros para o Lote nº.09; **LADO ESQUERDO**: mede 22,00 metros para o Lote nº.11".-Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Dr. Rogério Bender, Engenheiro Civil - Cart. nº.7738-D-PR., Reg. CREA nº.17.154.-**PROPRIETÁRIO**: **JOSÉ CANGUÇU**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI/RG/PR nº.1.166.180, inscrito no CPF/MF sob nº.140.672.509-91, residente e domiciliado na Rua Joaquim Guedes nº.28, na cidade de Loanda, Estado do Paraná.-**TÍTULO ANTERIOR**: Sob nº.R-1-7.778, Livro 2 deste Ofício Imobiliário.-**DATA DA MATRICULA**: Santa Isabel do Ivaí, 03 de Abril de 2007.-

[Assinatura]
OFICIAL
(Marcos Léo de Albuquerque Vellozo)

R-1-8.597||DATA:17/03/2022||PROTOCOLO:54.054||

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, **JOSÉ CANGUÇU**, já qualificado e identificado; a favor de **ANTONIO DOS SANTOS DIAS**, portador da CI/RG nº 10.859.123-SSP-SP e inscrito no CPF nº 849.640.068-91, brasileiro, capaz, aposentado, filho de José Antonio Dias e Maria Magnori Dias, e sua mulher **LOURDES ROSARIO DIAS**, portadora da CI/RG nº 24.605.380-X-SSP-SP e inscrita no CPF nº 258.816.998-82, brasileira, capaz, do lar, filha de Geraldo Rosario e Georgina Rosario, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 07/05/1977, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº 946, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24/02/2022 às fls. 061/063 do Livro 144-E do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR, no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia devidamente quitada em 23/02/2022 no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). Inscrição Municipal: 01-01-169-10/B-001, sob Cadastro nº 2657. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 301/2022, emitida em 23/02/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Judicial Cível (nada consta) nº 1901539, emitida em 23/02/2022 pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas nada consta, emitida em 23/02/2022 pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026193750-09, emitida em 23/03/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23/02/2022. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade (NEGATIVOS) Códigos HASH: 0839.dc7e.0d39.ad71.4902.2bd6.1309.7220.0791.6d89, 1b96.e529.ed55.009d.ec3a.8f5e.eecc.eab8.7ce3.52e8 e 8eb9.6a10.7214.fd87.8ab6.0b56.66e8.cdb0.3a37.efab, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidão Negativa de Ônus nº 260/02/2022, emitida em 23/02/2022 por este Serviço Registral. O título contém declaração de que os vendedores não estão sujeitos a apresentação da CND do INSS. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 1400000000782497-0, devidamente quitada em data de 24/02/2022 no valor de R\$ 30,00. Custas da Serventia: R\$ 365,31 ou 1.485,00 VRC; Selo: R\$ 5,95; FUNDEP: R\$ 18,2655; ISS: R\$ 18,2655. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2022.- **SELO**: 1082V.dPqPL.KvDa2-AcZ4t.EbLms

[Assinatura]
ESCREVENTE.
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SEGUE NO VERSO

MATRICULA
8.597



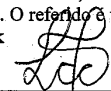
Valide aqui
este documento

CNM 085167.2.0008597-89

Continuação

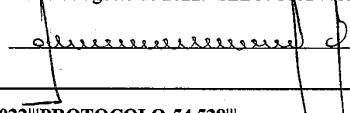
AV-2-8.597||DATA:25/05/2022||PROTOCOLO:54.318||

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA / INCLUSÃO DE ENDEREÇO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2022, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, ao qual foi anexado documento comprobatório, procedo a presente para constar que a denominação da rua do imóvel objeto desta matrícula foi alterada de Rua Projetada 169 para **Rua Eni Paiva Schell**, conforme Lei Municipal nº 213/2009 de 28/08/2009, deste Município de Santa Isabel do Ivaí-PR, publicada no Diário do Noroeste em 01/09/2009. E ainda, para constar que o mesmo imóvel esta localizado á **Rua Eni Paiva Schell, nº 129, Bairro Centro**, Inscrição Municipal: 01-01-169-10/B-001, conforme Cadastro Imobiliário sob nº 2657, emitido em 25/05/2022 pela prefeitura municipal desta cidade. Custas da Serventia: R\$ 14,76 ou 60,00 VRC; Selo: gratuito; FUNREJUS 25%: R\$ 3,69; FUNDEP: R\$ 0,7380; ISS: R\$ 0,7380. O referido é verdade e dou fé. Em, 10 de junho de 2022.- SELO: 1082J.KXqPZ.rOTa2-mN7p5.az75k


ESCREVENTE
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

R-3-8.597||DATA:21/07/2022||PROTOCOLO:54.538||

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários **ANTONIO DOS SANTOS DIAS** e sua esposa **LOURDES ROSARIO DIAS**, já qualificados e identificados; a favor de **JOÃO PAULO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, nascido em 29/05/1985, filho de Vicente Ribeiro e Raimunda Amélia da Conceição, portador da CI/RG nº 2007029030771-SSP-CE e inscrito no CPF nº 043.266.263-48, residente e domiciliado na Rua Cirilo Ribeiro da Costa, nº 129, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, as partes anterior mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2688717-5, expedido em data de 23/06/2022, na cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 76.305,65 (setenta e seis mil e trezentos e cinco reais e sessenta e cinco centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 25.934,35 (vinte e cinco mil e novecentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00 (doze mil e setecentos e sessenta reais). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. IMP. TRANSM. GR-ITBI - Guia nº 86, devidamente quitada em 27/07/2022, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais). Certidão Negativa de Débitos nº 1100/2022, emitida em 01/07/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 08/08/2022. Conforme consta no contrato, as partes dispensaram a apresentação das certidões de feitos ajuizados e fiscais. Certidão Negativa de Ônus nº 127/06/2022, emitida em 13/06/2022 por este Serviço Registral. DOI - Emitida por esta Serventia. FUNREJUS - Guia nº 14000000008308486-5, devidamente quitada em data de 27/07/2022 no valor de R\$ 70,00. Custas da Serventia: R\$ 530,38 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 5,95; FUNDEP: R\$ 26,5190; ISS: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de agosto de 2022.- SELO: 1082V.CrqPE.bm9p9-EehpH.Eb9ts


ESCREVENTE.-
(José Henrique Stevanato)

R-4-8.597||DATA:21/07/2022||PROTOCOLO:54.538||

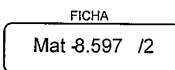
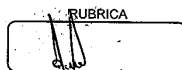
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-3 desta matrícula, foi feita com pacto adjecto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na cláusula décima terceira do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5JKS-CD4XP-QP7PU-A68Z2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5JKS-CD4XP-QP7PU-A68Z2>



CNM 085167.2.0008597-89

CONTINUAÇÃO

financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado 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, CNPJ/MF 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 acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de **R\$ 76.305,65 (setenta e seis mil e trezentos e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, destinado à construção de uma residência unifamiliar com a área de 47,04 m² (quarenta e sete inteiros e quatro centésimos de metros quadrados), com prazo de execução da obra em sete (7) meses, pagáveis em 367 (trezentos e sessenta e sete) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 438,34 (quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 20/07/2022. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.0000% a.a. ou 0.4159% a.m., e efetiva de 5.1161% a.a. ou 0.4167% a.m., calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 – R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-3 desta matrícula, relativo a compra e venda do dado imóvel em Alienação Fiduciária. **FUNREJUS** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça de Estado do Paraná. Custas da Serventia: R\$ 265,19 ou 1.078,00 VRC; FUNDEP: R\$ 13,2595; ISS: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de agosto de 2022.- SELO: 1082V.CrQPE.bm8p9-EeYgy.Eb9tO

ESCREVENTE.-
(José Henrique Stevanato)

AV-5.8.597||DATA: 08/07/2025||PROTOCOLO: 59.471||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-4; através do requerimento datado de 26/11/2025, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 12/08/2025; onde consta que o devedor fiduciante **JOÃO PAULO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado e identificado no R-3, foi notificado, e decorrido o prazo de 15 dias, não efetuou a purga do débito. Valor do imóvel **R\$ 120.737,80 (cento e vinte mil e setecentos e trinta e sete reais e oitenta centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 215, devidamente quitada em data de 24/11/2025 no valor de R\$ 2.414,76 (dois mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e seis centavos). Inscrição Municipal: 01-01-169-10/B-001, sob Cadastro nº 2657. Certidão Negativa de Débitos nº 1862/2025, emitida em 24/11/2025 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR, com validade até 23/01/2026. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000012655570-8, devidamente quitada em data de 06/03/2026 no valor de R\$ 241,48. Custas da Serventia: R\$ 597,21 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 29,8605; ISS: R\$ 29,8605. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de março de 2026.- SELO: SFR12.q5ajv.C7a2s-fwbdN.1082q

ESCREVENTE.
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 103/03/2026

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 6 de março de 2026.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivaí>, sem intermediários e sem custos adicionais.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.fJUPP.CTv67

dd3oO.1082q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Mat. Nº 8.597 / 2