

2.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6041

CNM 080200.2.0006041-07

DATA - 10 de novembro de 1997.

IMÓVEL - Lote nº 20 (vinte), da quadra nº 116 (cento e dezesseis), situado no loteamento denominado Jardim São Jorge, perímetro urbano desta cidade, com a área de 787,50 (setecentos e oitenta e sete vírgula cinquenta) metros quadrados. Contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas. CONFRONTAÇÕES - Pela frente com 15,00 (quinze) metros, para a rua Independência, de cada lado, em 52,50 (cinquenta e dois vírgula cinquenta) metros, num deles para os lotes 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro), e outro lado com o lote 19 (deze - nove) e finalmente pelos fundos, em 15,00 (quinze) metros, com o lote 8 (oito), todos da mesma quadra.

PROPRIETARIOS - JANUARIO AFONSO MARQUES (CI 523.781-Pr - C.P.F nº 003.935.099/15) português, casado no regime de comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com JOANA VITOR MARQUES (CI nº 818.863/PR oitocentos e dezoito mil oitocentos e sessenta e três - C.P.F nº 562.659.489-20) brasileira, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade.

REG.AQUISITIVO - R-3-7.304 do 1º Ofício de Registro de Imóveis local, registrado em 03.05.78.

R-1-6041 - DATA - 10.11.97 - Prot. nº 7905 - DATA - 10.11.97

MEÇÃO SUCESSÃO HEREDITARIA - Com o falecimento do proprietário Januário Afonso Marques, o imóvel desta matrícula foi objeto de Inventário nos Autos nº 233/95 de Arrolamento e Partilha, que tramitou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, homologado por sentença de 21.11.96 pelo MM. Juiz de Direito da aludida Vara Cível Dr. Fábio Haick Dalla Vecchia, com desistência do prazo recursal, tocando na respectiva partilha onde o mesmo foi avaliado em R\$ - 5.000,00 (cinco mil reais), UMA PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) à viúva-meeira JOANA VITOR MARQUES, já qualificada e identificada e 50% EM PARTES IGUAIS A CADA UM DOS SEGUINTE HERDEIROS - ANDRE VITOR MARQUES (CI nº 5.001.651-0-PR - cinco milhões um mil seiscentos e cinquenta e um dígito zero - C.P.F nº 828.335.759-04) brasileiro, solteiro, maior, capaz, publicitário, domiciliado na cidade de Londrina-PR; FABIO VITOR MARQUES (C.I. nº 4.357.849-9-PR quatro milhões trezentos e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e nove dígito nove) vendedor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANA PAULA VITOR MARQUES (CI nº 5.859.841-0/PR - cinco milhões oitocentos e cinquenta e nove mil oitocentos e quarenta e um dígito zero) professora, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F nº 847.577.609-49; FRANCISCO JOSE VITOR MARQUES (CI nº 4.485.197-0/PR - quatro milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil cento e noventa e sete dígito zero) vendedor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com DEBORA SONODA MARQUES (CI nº 5.808.711-4/PR - cinco milhões oitocentos e oito mil setecentos e onze dígito quatro) do lar, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.P.F nº 812.902.259-15, tudo conforme consta do Formal de Partilha expedido nos aludidos Autos em 11.12.96 pelo MM. Juiz de Direito da aludida Vara Cível Dr. Fábio Haick Dalla Vecchia. IMP.CAUSA MORTIS - GR-4 - Aut.Mec.: 0460084092/111296 I. EST040705 no valor de R\$ 298,77 (duzentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos) juntamente com o imóvel da matrícula nº 6042. CERT.NEG.PREF. nº 521/96 em 27.06.96. Custas - ao CRI R\$ 114,35 e ao CPC R\$ 5,71. DOU FÉ. OFICIAL

MATRÍCULA Nº
6.041

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-6041 - DATA - 29 de fevereiro de 2000.

RETIFICAÇÃO - EX-OFFICIO - Tendo em vista engano cometido por este serventário, quando da lavratura do R-1-6041, hoje constatado, em face a reapresentação do título que objetivou o mencionado registro, comprovado também pela apresentação dos documentos hábeis, procedo a presente para consignar que o C.P.F. nº 8.775.777.609-49 é na realidade da mulher do co-proprietário FABIO VICTOR MARQUES ou seja de ANA PAULA VICTOR MARQUES e o do co-proprietário FABIO VICTOR MARQUES é o de nº 778.819.829-34; e não como ali por engano se fez constar. Nada Mais. DOU FÉ. OFICIAL

R-3-6041 - DATA - 24.11.00 - Prot. nº 11.785 - DATA - 20.11.00.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de FÁTIMA BENTO FERREIRA (CI nº 1.345.056-PR - um milhão trezentos e quarenta e cinco mil cinquenta e seis - C.P.F. nº 671.064.209/72) brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Independente nº 855 - Jardim São Jorge, por Escritura Pública lavrada em 26.09.00 (vinte e seis de setembro de dois mil), às fls. 034/036 (trinta e quatro/trinta e seis), do Livro nº 210 (duzentos e dez), do 2º Tab. local. VALOR - R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). IMP.TRANSM.:GR-ITBI Aut. Mec.: PMP08120SET00 no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). CERT.NEG.PREF. nº 1124/00 em 20.09.00. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores, me foi declarado sob as penas da Lei; em atendimento as Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 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, publicada no DOU de 10.03.97, item 8, letra c, que não comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; que não é responsável por recolhimento das contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural. DOI - Emitida pelo Tabelião. FUNREJUS - devidamente quitado em 27.09.00. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 234979-80, 234978-63, 234977-46, 234975-01, 235503-85 e 234976-29 expedidas em 21.09.00 pela Receita Estadual. Certidão de Débitos de Tributos Estaduais nº 262288-03 expedida em 23.11.00, cujo teor o outorgado comprador tem pleno conhecimento, declarado na Escritura. Custas - ao CRI R\$ 369,90 e ao CPC R\$ 3,80, equivalentes a 4.312,00 VRC. DOU FÉ. OFICIAL

AV-4-6.041 - DATA - 10/08/2009 - Prot. nº 27.425 - DATA - 10/08/2009.

ANOTAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 17/07/2009 (dezesete de julho de dois mil e nove), apresentado em forma legal, acompanhado de documento hábil e que fica arquivado em cartório, procedo a presente para consignar que a residência constante da abertura desta matrícula possui uma área de 156,35 (cento e cinquenta e seis vírgula trinta e cinco) metros quadrados, tudo conforme consta do ATESTADO DE CONCLUSÃO COMPLEMENTAR nº 112/2009, datado de 03/07/2009 (três de julho de dois mil e nove). NADA MAIS. Custas - ao CRI R\$ 127,40 equivalente à 1.260,00 VRC. DOU FÉ. SUBSTITUTO DO OFICIAL

R-5-6.041 - DATA - 01/02/2010 - Prot. nº 28.771 - DATA - 01/02/2010.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada, à favor de CELSO DONIZETE DE ANDRADE, (C.I. nº 16.925.224/SSP-SP - C.P.F. nº 050.171.268-21), técnico em mecânica, e sua mulher IRENE APARECIDA RIGHETTO DE ANDRADE, (C.I. nº 17.453.069/SSP-SP - C.P.F. nº 044.016.218-16), ceramista; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, capazes, residentes e

SEGUE NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

RUBRICA

FICHA

02F

~~domiciliados na Avenida Heitor de Alencar Furtado, nº 2699, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 29/01/2010 (vinte e nove de janeiro de dois mil e dez), Contrato nº 103990025674. VALOR R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais) e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR-ITBI - nº 124, devidamente quitada em 01/02/2010, no valor de 1.980,00 (um mil e novecentos e oitenta reais). Certidão Negativa de ITBI nº 106, expedida em 01/02/2010. Insc. Cad. nº 01.04.104.0412.001.001. Pela vendedora, foi declarado, sob as penas da Lei, em atendimento às Leis nº 8.212, de 24.07.91 e nº 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 é responsável pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregadora urbana ou rural. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - devidamente quitado em 01/02/2010, no valor de R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis). Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5867821-05 expedida em 15/01/2010. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal em 15/01/2010. Certidão Negativa s/nº expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 11/01/2010. Certidão Negativa nº 213/2010 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca em 13/01/2010. NADA MAIS. Custas - R\$ 226,38 equivalente a 2.156,00 VRC. DOU FÉ. Sérgio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL~~

R-6-6.041 - DATA - 01/02/2010 - Prot. nº 28.771 - DATA - 01/02/2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-5 acima, 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 da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienaram a CAIXA ECÔNOMICA 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, os **DEVEDORES**, aqui **FIDUCIANTES**, transferem a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 a **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhes foi concedido pela aludida Caixa no valor de **R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**, que os mesmos se obrigam a pagar em **240 (duzentos e quarenta)**, prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros, Nominal 10,0262%, e Efetiva 10,5000%, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato e que corresponderá a **R\$ 1.483,44 (um mil e quatrocentos e oitenta e três reais, quarenta e quatro centavos)**. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros dos prêmios de Seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. NADA MAIS. Custas - ao CRI 113,19 equivalente 1.078,00 VRC. DOU FÉ. Sérgio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL

SEGUE NO VERSO

CNM 080200.2.0006041-07

6.041

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

AV-7/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

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: **08020.2.0006041-13. NADA MAIS. Emolumentos: nihil. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914J.a3qPq.zXsYe-4sfab.az9Dw.

AV-8/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

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: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 15,80. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914J.a3qPq.zXDYc-4s9kN.az9Ds.

AV-9/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

LOCALIZAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°5'52.37"S e Longitude: 52°28'39.31"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal. **NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 15,80. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914J.a3qPq.zXrYe-4sUrw.az9Db.

AV-10/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Independência, nº 855, Jardim São Jorge, Paranavaí-PR, CEP 87.711-110. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 15,80. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914J.a3qPq.zXhYe-4sMEN.az9DA.

AV-11/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído nos Cadastros Imobiliários Municipal sob nºs **18419 e 42535**, correspondendo às Indicações Fiscais nºs **01.04.104.0412.001.001 e 01.04.104.0412.002.002. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 15,80. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914J.a3qPq.zXtYe-4sm85.az9DV.

R-12/6.041 - PROTOCOLO - 70.899 - DATA - 13/07/2022

PENHORA - Os direitos do imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora** nos Autos nº **0003855-66.2020.8.16.0130** de Execução Fiscal, processados perante o **Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí-PR**, em que são partes **MUNICÍPIO DE PARANAVAI** (CNPJ/MF nº 76.977.768/0001-81) - **Exequente** e **CELSON DONIZETE DE ANDRADE** (CI/RG nº 16.925.224/SSP-SP - CPF/MF nº 050.171.268-21) e **IRENE APARECIDA RIGHETTO DE ANDRADE** (CI/RG nº 17.453.069/SSP-SP - CPF/MF nº 044.016.218-16) - **Executados**, para garantir a execução no valor de **R\$ 11.277,20** (onze mil e duzentos e setenta e sete reais e vinte centavos), conforme Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário os Executados. **FUNREJUS - diferido para o momento de cancelamento. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 378,00 VRC, equivalentes a R\$ 92,99, FUNDEP R\$ 4,64, ISS R\$ 1,85, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 99,50. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 18/07/2022. ASS.**
Selo Digital: F914n.KTqLZ.rFWjY-Ippf7.EbqHX.

03

SEGUE NA FICHA Nº

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 6.041

FICHA

03

RUBRICA

CNM 080200.2.0006041-07

AV-13/6.041 - PROTOCOLO - 76.636 - DATA - 22/02/2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano a Receita Federal do Brasil com CIB V4VM6822 e P98FQ0X4. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 16,62, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,83, ISS R\$ 0,33, SELO R\$ 1,00, TOTAL R\$ 18,78. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 26/07/2024. PSGM.
Selo Digital: SFR11.sEnh7.3X4zG-W8rJ5.F914q.

AV-14/6.041 - PROTOCOLO - 76.636 - DATA - 22/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 15/07/2024 (quinze de julho de dois mil e vinte e quatro), 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, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora da Devedores Fiduciários CELSO DONIZETE DE ANDRADE (CI/RG nº 16.925.224/SSP-SP - CPF/MF nº 050.171.268-21), de nacionalidade brasileira, técnico em mecânica, e IRENE APARECIDA RIGHETTO DE ANDRADE (CI/RG nº 17.453.069/SSP-SP - CPF/MF nº 044.016.218-16), de nacionalidade brasileira, ceramista, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, maiores e capazes, com residência e domicílio na Avenida Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 2.699, Jardim São Jorge, 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\$ 205.016,67 (duzentos e cinco mil e dezesseis reais e sessenta e sete centavos). GR-ITBI nº 1615/2024, quitada em 12/07/2024, no valor de R\$ 4.100,33, calculado sobre avaliação de R\$ 205.016,67. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18/07/2024. FUNREJUS - devidamente quitado em 25/07/2024, no valor de R\$ 410,03, 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 26/07/2024. PSGM.
Selo Digital: SFR12.o5n9v.3tbDj-JvZEL.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 15309/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº 6.041, 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, 29 de julho de 2024.



MATRÍCULA
6.041

EM BRANCO