



CNM: 082917.2.0014393-25



ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Graziela Vilela Bandolin - Oficiala Designada

Matrícula
14.393**Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1****Bela Vista do Paraíso, 23 de novembro de 2012****IMÓVEL:****PROTOCOLO: 91.037 de 23 de novembro de 2012**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 13 da quadra nº 169, situado na Rua Francisco Botelho de Carvalho, s/nº, medindo 220,00m², do loteamento Jardim Mafalda Sinigalia Routulo, da cidade de Alvorada do Sul, Comarca de Bela Vista do Paraíso-PR, com a seguinte descrição do perímetro: o imóvel inicia junto ao marco 1, deste vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimuth 125°57'51", em uma distância de 20,00 m, confrontando com LOTE 14, deste vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimuth 215°56'35", em uma distância de 11,00 m, confrontando com LOTE 30; deste vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimuth 305°59'14", em uma distância de 20,00 m, confrontando com LOTE 12; finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de 35°58'25", na extensão de 11,00 m, confrontando com Rua Proj. "A", abrangendo uma área de 220,000 m2 e um perímetro de de 62,00 m.

PROPRIETÁRIA: **THAISA GAZARINI ROUTULO**, brasileira, solteira, maior e capaz, farmacêutica, portadora da C.I.R.G nº 7.504.103-9 SSP-PR e CPF/MF. nº 041.151.549-77, domiciliada e residente na Rua Maria Ribeiro Canhin nº 346, nesta cidade e comarca de Bela Vista do Paraíso-PR.

BENFEITORIAS: Não constam.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº11.057, deste CRI.

30,00 VRC ou R\$ 4,23 + R\$ 2,69 de Selo.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

OFICIAL REGISTRADORA:**R-1/14.393 de 03 de dezembro de 2012****PROTOCOLO Nº 91.106 de 30/11/2012**

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:- Um Terreno Urbano, Lote nº 13 da quadra nº 169, situado à Rua Francisco Botelho de Carvalho, s/nº, medindo 220,00m², do loteamento Jardim Mafalda Sinigalia Routulo, da cidade de Alvorada do Sul, Comarca de Bela Vista do Paraíso-PR, com as divisas e confrontações constantes da matrícula acima referida.

TRANSMITENTE:- **THAISA GAZARINI ROUTULO**, brasileira, solteira, maior e capaz, farmacêutica, portadora do RG.nº7.504.103-9/PR, inscrita no CPF sob nº041.151.549-77, residente e domiciliada na rua Maria Ribeiro Canhin, 346, nesta cidade de Alvorada do Sul, Estado do Paraná, neste ato representada por seu procurador, Sr. ATILIO ROUTULO, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº699.085/PR, inscrito no CPF sob nº257.121.289-34, residente e domiciliado no mesmo endereço da outorgante, constituído nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião que lavrou esta, no Lv.50, fls. 059, datada de 06/07/2010, e que fica arquivada nas Notas do Tabelião que lavrou esta, na Pasta de Arquivo de Procurações nº10, sob nº200

ADQUIRENTE:- **CONSTRUTORA TRÊS IRMÃOS LTDA**, empresa de direito privado, com sede na Rua Paraiba, nº 45, sala, centro, da cidade de Cambira-PR, inscrito no CNPJ sob nº 11.003.097/0001-02, neste ato, representada por seus sócios, Sr. ANDRÉ RICARDO BARIQUELLO, brasileiro, casado, empresário, portador do Rg.nº7.638.472-5-PR, inscrito no CPF.sob nº041.895.599-97, residente e domiciliado na Avenida Canadá, 080, Centro, na cidade de Cambira-PR; e Sr. LAÉRCIO HENRIQUE BARRIQUELO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do RG.nº8.029.485-9/PR, inscrito no CPF.sob nº076.537.149-94, residente e domiciliado na Rua Paraiba, 080, na cidade de Cambira-PR, nos termos do que reza seu contrato social e alterações, devidamente registrados na JUCEPAR, e que ficam arquivados nas notas do Tabelião que lavrou esta.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-**ÁREA ENVOLVIDA:-** Toda a área de 220,00m²**DATA DO TÍTULO:-** Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro 101, fls. 116/120,Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMS42-TGTJY-FT8B9-A2ZDB>



CNM: 082917.2.0014393-25



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Graziela Vilela Bandolin - Oficiala Designada

Ficha Nº 1/V

do Tabelião do município de Alvorada do Sul, desta comarca de Bela Vista do Paraíso-Pr, datada de 29/06/2012.

VALOR: - Da compra e venda: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

DOCUMENTOS APRESENTADOS: - Cadastro municipal nº 1.1.1.167.142.1, ITBI nº 7582/2012, pagou R\$70,00 em 01/10/2012 na agência da CEF, funrejus nº12043003200023671, pagou R\$70,00 em 29/06/2012, na agência da Casa Lotérica, de Alvorada do Sul, certidão negativa de feitos ajuizados expedido pelo cartório do Distribuidor e Anexos desta cidade; Certidão negativa trabalhista nº177/2012, expedida pela Vara do Trabalho de Porecatu - Pr, aos 09/05/2012; certidão negativa de débitos de tributos estaduais sob nº1007/2012, arquivadas no Tabelionato da cidade de Alvorada do Sul - Pr.

CONDICÕES: - Não tem.

ANOTAÇÕES: - Não tem.

1.260,00 VRC ou R\$ 177,66 + R\$ 2,69 de Selo.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

OFICIAL DESIGNADA:

Graziela Vilela Bandolin

R-2/14.393 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 109.868 de 19/05/2022: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 138-N, fls. 198/200, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Alvorada do Sul/PR, Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, em 27/09/2018; CONSTRUTORA TRÊS IRMÃOS LTDA, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula a JOSE SANCHES, brasileiro, motorista, viúvo, declara não ter união estável, natural de Iepê/SP, nascido em 27/05/1949, filho de Antonio Sanches e Brígida Lopes Sanches, portador da C.I.RG nº 8.762.963-X SSP-SP e CPF/MF nº 168.734.329-20, domiciliado e residente na Avenida Quatorze de Dezembro nº 334, do município de Alvorada do Sul, comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **DOCUMENTOS:** Cadastro Municipal nº5855, ITBI nº 1310070, quitado no valor de R\$ 500,00 em 28/09/2018, valor atribuído pelo Fisco Municipal R\$ 25.000,00, FUNREJUS nº 14000000004020332-3, quitado no valor de R\$ 50,00, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: E498.9E22.F279.5070, emitida em 20/07/2018 com validade até 16/01/2019, Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 018772146-60 emitida em 26/09/2018 com validade até 25/11/2018, Relatórios de Consultas de Indisponibilidade com resultados NEGATIVOS em nome de CONSTRUTORA TRÊS IRMÃOS LTDA, código hash: 71db.d86a.b7b0.1e00.eb67.4248.b972.b29e.1344.19c1, emitidos em 26/05/2022, por este Serviço. Selo Funarpen: F127V.cKqP7.uFea2-CMjMp.azwDj. **CUSTAS:** Emolumentos: 2.385 VRC ou R\$ 586,71; FUNDEP: R\$ 29,34; ISS: R\$ 29,34; Selo: R\$ 5,95; FUNREJUS: R\$ 50,00. Bela Vista do Paraíso, 26/05/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **ESCREVENTE:** *Benedicta B. Juana Bonancios*

R-3/14.393 - COMPRA E VENDA (SFH) - PROTOCOLO Nº 110.619 de 21/10/2022: Por Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2751866-1, expedido pela Caixa Econômica Federal de Porecatu/PR, em 22/08/2022, devidamente assinado por vendedores, compradores e testemunhas, JOSE SANCHES, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula a MAURICIO JHOVANNE DEI, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, não convive em união estável, nascido em 14/05/1997, filho de Mauricio Aparecido Dei e Silvana Aparecida Dei, portador da C.I.RG nº 135378720 SSP-PR e CPF/MF nº 100.580.679-90, domiciliado e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMS42-TGTJY-FT8B9-A2ZDB>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Graziela Vilela Bandolin - Oficiala Designada

Matrícula
14.393

Livro **2** - Registro Geral - Ficha Nº 2

Bela Vista do Paraíso, 23 de novembro de 2012

IMÓVEL:

residente na Rua Emilio dos Santos nº 136, Centro, do Município de Alvorada do Sul/PR, Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), contrato composto da seguinte forma: R\$ 83.402,68 - Financiamento Caixa; R\$ 50.217,32 - Recursos próprios; R\$ 6.380,00 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.

DOCUMENTOS: Dispensa de Créditos Tributários referente ao ITBI, emitida em 21/10/2022, valor atribuído pelo Fisco Municipal R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); FUNREJUS nº 14000000008612850-2, quitado no valor de R\$ 70,00; Relatórios de Consultas de Indisponibilidade com resultados NEGATIVOS em nome de JOSE SANCHES, código hash: 182e.5ac6.1586.2aba.08fe.f49b.3fdb.c37f.f746.658a, emitido em 21/10/2022, por este Serviço. Selo Funarpen: F127V.qQqPd.r2rsl-IOhpH.4zcyb. **CUSTAS:** Emolumentos: 1.643 VRC ou R\$ 404,06; FUNDEP: R\$ 20,20; ISS: R\$ 20,20; Selo: R\$ 5,95; FUNREJUS: R\$ 70,00. Bela Vista do Paraíso, 21/10/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ESCREVENTE: Lindray B. Lima Vasconcelos

R-4/14.393 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (SFH) - PROTOCOLO Nº 110.619 de 21/10/2022: Por Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2751866-1, expedido pela Caixa Econômica Federal de Porecatu/PR, em 22/08/2022, devidamente assinado por vendedores, comprador e testemunhas, tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, do Município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, e **DEVEDORES: MAURICIO JHOVANNE DEI**, já qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 83.402,68 (oitenta e três mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e oito centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **PRAZO:** 369 meses. **JUROS:** Nominal: 5.0000% a.a. - Efetivo: 5.1161% a.a. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DE SEGURO:** MAURICIO JHOVANNE DEI - 100%. **ANOTAÇÕES:** Não tem. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato com cópia arquivada neste SRI. Selo Funarpen: F127V.qQqPd.r2Mst-IOYGy.4zcyt. **CUSTAS:** Emolumentos: 1.078 VRC ou R\$ 265,19; FUNDEP: R\$ 13,26; ISS: R\$ 13,26; Selo: Isento; FUNREJUS: R\$ 0,00. Bela Vista do Paraíso, 21/10/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
ESCREVENTE: Lindray B. Lima Vasconcelos.

AV-5/14.393 - AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ATUALIZAÇÃO DE CNS - PROTOCOLO Nº 117.421 de 11/12/2025: Em cumprimento à decisão judicial do Juízo da Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Bela Vista do Paraíso/PR, proferida nos autos n. 0001252-81.2025.8.16.0053, e às diretrizes do Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, fica alterado o Código Nacional de Serventia (CNS) desta matrícula para o número 08.291-7, conforme reorganização sistêmica decorrente da acumulação de atribuições cartorárias. Assim, em decorrência dessa alteração, esta matrícula passa a ter novo número de CNM nº: 082917.2.0014393-25. Averbação realizada sem ônus para as partes. Selo de Fiscalização: SFRIL.qJUHP.FcKlm-lumdG.F126q. **CUSTAS:** Emolumentos: VRC ou ;

SEQUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMS42-TGTJY-FT8B9-A2ZDB>

FUNDEP: ; ISS: ; Selo: Isento; FUNREJUS: R\$ 0,00. Bela Vista do Paraíso, 08/01/2026. O
REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. ESCRIVENTE:

Av. Nº 6/14.393.- PRENOTADO SOB Nº 117.421 em 11/12/2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário, em 09 de dezembro de 2025, e, em conformidade com o artigo 26, §7º da Lei 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, em razão do decurso do prazo legal e não purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante, constante do registro nº 4/14.393.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$ 3.000,00 - Base de Cálculo R\$ 150.000,00 - Guia nº 3438335/2025, paga em 05/12/2025; FUNREJUS: Guia nº 72647226-9 (14000000012421867) recolhida no valor de R\$ 300,00 - Base de Cálculo R\$ 150.000,00 pago em 22/12/2025; Selo: SFR12.u57sv. 3acly-KasfT.F126q. Custas: VRC: 2.156,00 = R\$ 597,21 + FUNREJUS: R\$ 300,00 + ISS: R\$ 29,86 + FUNDEP: R\$ 29,86 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 19 de janeiro de 2026.-
Thayná Caroline Moreira, Escrevente Substituta.

CNM 082917.2.0014393-25

Pedido nº 117421

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor de documentos arquivados, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. CERTIFICO, finalmente, que se encontra sob análise desta Serventia título(s) prenotado(s) Prot. 116439 em 06/08/2025, Notificação de Alienação Fiduciária, referente(s) a esta matrícula. . Bela Vista do Paraíso-PR,



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.291-7

e o código de verificação do documento: NMFCJ4X2

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

