REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA HELENA — PARANÁ
IEDA MARIA ESTEVES BRAGHINI
OFICIAL DESIGNADA
[redacted]
CPF 491.053.359/00
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA N.º 2.116

RUBRICA

DATA: 11 de Agosto de 1980.-

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 05(Cinco) da quadra nº 79(Setenta e nove) com a area de 600m2(Seiscentos metros quadrados) situado no Patrimônio / Cidade de Santa Helena.Pr., neste Municipio e Comarca, compreendido/ dentro das seguintes divisas e confrontaçoes:"Ao Norte numa distân-/ cia de 40 metros confronta com o lote nº 06; ao Sul na mesma distân- cia de 40 metros confronta com os lotes nºs 03 e 04; ao Leste numa / distância de 15 metros confronta com o lote nº 20 e, a Oeste na mes- ma distância de 15 metros confronta com a Avenida Brasil".-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.951 do Livro nº 3-E do Cartório/ de Registro de Imoveis de Foz do Iguaçu.Pr.Dou fe.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA AGRICOLA MADALOZZO LTDA, pessoa juridica / de direito privado com sede e foro na cidade de Erechim-RS, devida-/ mente inscrita no CGC/MF sob nº 89.420.648/0001-83.Dou fe.-

R-01/2.116 - Protocolo nº 5.137 de 11 de Agosto de 1980.-

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA AGRICOLA MADALOZZO LTDA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: SILVERIO HUBNER, brasileiro, casado, agricultor, residen te e domiciliado em Dourados.MTS., portador da cédula de identidade/ nº RG 885.852-PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 097.582.245/72.-

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls nºs 195/ do Livro nº 08-E, em data de 04 de Agosto de 1980, nas Notas da Tabe lia Distrital de São Clemente deste Municipio e Comarca. Sra.Dulce / D'Agostini Bueno.-

VALOR: Cr$260,00(Duzentos e sessenta cruzeiros) não havendo condições.

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura.-

OBS: Talão de sisa nº 2146818-0, no valor de Cr$500,00. Certificado de Regularidade de Situaçao(CRS) do IAPAS sob nº 077.895-serie E, expe- dido na cidade de Erechim-RS, conforme consta da escritura.As partes assumem inteira responsabilidade pelas declaraçoes das divisas, me-/ tragens, confrontaçoes e area do Imovel nos termos do Artigo nº 21 § 1º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado / do Parana, constante da escritura. A Certidão da Transcriçaq que deu origem à presente, expedida pelo Cartorio de Registro de Imoveis de/ Foz do Iguaçu.Pr., bem como, a Certidao Negativa de Ônus, expedida / pelo Cartorio de Registro de Imoveis de Medianeira.Pr., acham-se ar- quivadas neste Oficio sob nº 727/80. D/Cr$2.372,00. O Referido é verda de e dou fe.- (DSOI)

R-02/2.116 - Protocolo N.º 33.999 de 08 de Março de 2.000.-

De conformidade com o mandado Judicial do Juízo de Direito da 4.ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS., expedido em data de 07 de Maio de 1.986, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto daquela comarca, Dr. Jorge Augusto Bertin, com o devido cumpra-se exarado pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e comarca, Dr. Celso Guisard Thaumaturgo, em data de 08 de Março de 2.000, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00169/2.000, foi julgada por sentença e homologada a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL entre o casal SILVÉRIO HÜBNER e NOELI HÜBNER, a qual transitou em julgado. Em conseqüência, foi decretada a dissolução desta sociedade conjugal, ficando portanto, ALTERADO O ESTADO CIVIL de ambos para **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, *permanecendo a mulher a usar o nome de casada, ou seja,* **NOELI HÜBNER**. E, que, conforme partilha acordada entre o casal separando e, em virtude de sentença homologada pelo Juízo, o imóvel constante da presente Matrícula **FICA PERTENCENDO TÃO SOMENTE À SRA. NOELI HÜBNER**. O referido imóvel foi avaliado para efeitos fiscais,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 2.116

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

pelo valor de R$ 5.000,00(Cinco mil reais). Demais Condições: Constantes do Mandado Judicial. OBS: Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob N.º 00169/2.000: 1) Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis- ITBI - sob N.º 035/2.000, no valor de R$ 54,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 03 de Fevereiro de 2.000, referente a diferença de meação; 2) Certidão Negativa de Tributos Municipais sob N.º 082/2.000, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 03 de Fevereiro de 2.000; 3) Guia de Recolhimento destinado ao FUNREJUS, no valor de R$ 10,00, emitida por este Ofício Imobiliário em data de 08 de Março de 2.000. D/V.R.C.- 1.710,00 = R$ 128,25. O Referido é verdade e dou fé.- (IB)

AV-03/2.116 - Protocolo N.º 34.000 de 08 de Março de 2.000.-

Certifico e dou fé, que a requerimento da proprietária, de conformidade com a Certidão de Casamento N.º 505, Fls.44v° do Livro N.º B-3, do Cartório do Registro Civil desta cidade e comarca, devidamente assinada pela Oficial Designada, Sra. Neiva Lourdes Destri Havenstein, onde consta a averbação extraída do Mandado Judicial do MM. Juiz de Direito da 4.ª Vara Cível da comarca de Dourados-MS., Dr.Edson Ernesto Ricardo Portes, em data de 23 de Maio de 1.989, expedido nos autos protocolado sob N.º 110/89 de Ação de Divórcio, e, conforme r. sentença proferida naquela data, fica ALTERADO O ESTADO CIVIL da Sra. NOELI HÜBNER, de Separada Judicialmente para **DIVORCIADA**. D/V.R.C.- 60,00 = R$ 4,50. (Arquivo N.º 00170/2.000). O Referido é verdade e dou fé.- (IB)

R-04/2.116 - Protocolo N.º 34.127 de 07 de Abril de 2.000.-

TRANSMITENTE: NOELI HUBNER, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na cidade e comarca de Dourados-MT., filha de Evaldo Arnold e Romilda Teresa Arnold, e inscrita no CPF/MF sob N.º 436.824.301/30.-

ADQUIRENTE: **MARTA INÊS BELENDE**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, N.º 1.522, nesta cidade e comarca, portadora da Cédula de identidade RG. N.º 4.764.148-9/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 554.406.229/34.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Fls. 141 do Livro N.º 71-E, em data de 27 de Março de 2.000, nas Notas da Tabeliã deste município e comarca Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R$ 5.000,00(Cinco mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura.-

OBS: Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob N.º 458/99, no valor de R$ 104,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 11 de Novembro de 1.999. Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 10,00, emitida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, em data de 28 de Dezembro de 1.999. (Arquivo N.º 00255/2000. D/V.R.C.- 1.710,00 = R$ 128,25. O Referido é verdade e dou fé.- (DSOI) RC

R-05/2.116 - Protocolo N.º 34.823 de 25 de Setembro de 2.000.-

TRANSMITENTE: MARTA INÊS BELENDE, já qualificada.-

ADQUIRENTE: **VALMOR LEO KIRST**, brasileiro, casado com a Sra. Iria Maria Kirst, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, agricultor, residente e domiciliado na localidade de Linha Guarani, em Sub-Sede São Francisco, neste município e comarca, portador da Cédula de Identidade RG N.º 7.006.524.669/RS., e inscrito no CPF/MF sob N.º 181.898.220-04.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 110 do Livro N.º 73-E, em data de 25 de Setembro de 2.000, nas Notas do Tabelião Substituto deste município e comarca Sr. Peri Backer Bueno.-

VALOR: R$ 5.000,00(Cinco mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura.-

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA 002/2.116.-

CONTINUAÇÃO

OBS: Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob N.º 401/2000, no valor de R$ 104,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 22 de Setembro de 2.000. Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 10,00, emitida pelo Tabelionato de Notas, deste município e comarca, em data de 25 de Setembro de 2000. (Arquivo N.º 00804/2000). D/V.R.C.-1.710,00 = R$ 128,25. O Referido é verdade e dou fé.- (DSOI) (FE)

R-06/2.116 - Protocolo Nº 38.112 de 06 de Novembro de 2002.-

TRANSMITENTES: VALMOR LEO KIRST e sua mulher IRIA MARIA KIRST, brasileiros,casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, ele agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 7006524669/RS.,e -/inscrito no CPF/MF sob Nº 181.898.220/04, residente e domiciliado em Linha Guarani, no distrito de São Clemente, neste município e comarca e,ela bancária, portadora da Cédula de Identidade RG. Nº 1006524712/-RS.,e inscrita no CPF/MF sob Nº 166.986.140/68, residente e domiciliada na Rua Ouro Preto Nº 814, Apto 301, na cidade e comarca de Porto -Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **LUIZ JOÃO SCHEWINSKI**,brasileiro,bancário,casado com a Sra Iria Schewinski pelo regime da Comunhão Universal de Bens,residente e domiciliado na Avenida Brasil Nº 1480, nesta cidade e comarca, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 849.528/PR.,e inscrito no CPF/MF -sob Nº 025.548.449/68.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada às Fls.103 do Livro Nº 78-E, em data de 18 de Setembro de 2002, nas Notas da Tabeliã/ desta cidade e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R$ 8.000,00(Oito mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura.-

OBS: Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-ITBI sob Nº 556/2002, no valor de R$ 164,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 13 de Setembro de -2002. Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 16,00 emitida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, em data de 13 de Setembro de 2002. As partes declaram que dispensam a apresenta-/ção da Certidão Negativa de Tributos Estaduais, conforme item 16.2.8, do Provimento Nº 26/99(Código de Normas), assumindo expressa responsabilidade sobre as informações prestadas, conforme consta da escritura (Arquivo Nº 01179/2002). D/V.R.C.-2.610,00 = R$ 195,75. O Referido é verdade e dou fé.- (DSOI) AD

R-07/2.116 - Protocolo N.º 39.119 de 16 de Junho de 2003.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, em Hipoteca Cedular de **PRIMEIRO GRAU(1.ºGrau)** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade e comarca, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 20/60252-9, emitida em data de 23 de Maio de 2003, em Santa Helena-PR., pelo valor de R$ 29.500,00(Vinte e nove mil e quinhentos reais), com vencimento final para 10 de Maio de 2011. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418%(Oito inteiros, quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 8,750%(Oito inteiros, setecentos e cinqüenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições – proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO**: Obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S/A., 07(Sete) prestações, vencíveis em 10/05/2005; em 10/05/2006; em 10/05/2007; em 10/05/2008; em 10/05/2009; em 10/05/2010; e, em

SUDEB SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

10/05/2011, de valores correspondentes a 14,29%, 14,29%; 14,29%; 14,29%; 14,29%; 14,29%; e, 14,26%, do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado. O valor dos encargos financeiros será obtido conforme, a seguir: 01) Divisão da parcela de principal do que está sendo paga pelo saldo devedor de principal(entende-se como saldo devedor de principal o valor do capital liberado na conta vinculada ao financiamento, subtraídos os valores já amortizados); 02) Multiplicação do resultado pelo saldo devedor de encargos verificados nas respectivas datas de pagamento(entende-se como saldo devedor de encargos os valores debitados mensalmente e acumulados na conta vinculada do financiamento, subtraídos os valores já pagos). Os pagamentos serão efetuados na praça de Santa Helena-PR. **OBS: É EMITENTE/DEVEDORA da referida cédula, a Sra. ANA PAOLA DOS SANTOS SCHEWINSKI**, brasileira, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, agropecuarista, residente e domiciliada na Avenida Brasil, N.º 1480, centro, nesta cidade e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG N.º 5.717.140-5/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 865.766.909/91. Comparecem, neste ato, como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LUIZ JOÃO SCHEWINSKI e sua mulher IRIA SCHEWINSKI**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados, nesta cidade e comarca; ele bancário, portador da Cédula de Identidade RG N.º 849.528/PR., e inscrito no CPF/MF sob N.º 025.548.449-68; e, ela agropecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG N.º 1.071.667/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 452.948.529-34, na qualidade de proprietários do imóvel ora hipotecado. Demais Condições: Constantes da cédula, cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 5464. A presente está dispensada da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3º, VII, "b", item 01, da Lei Nº 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 630,00 = R$ 66,15. O Referido é verdade e dou fé.- (RC)

AV-08/2.116 - Protocolo N.º 42.152 de 18 de Abril de 2005.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária N.º 20/60252-9, constante do **R-07** da presente Matrícula, expedido pelo credor, o BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência desta cidade e comarca, em data de 23 de Fevereiro de 2005, devidamente assinado pelas partes contratantes, fica a referida cédula **ADITADA** nos seguintes termos: **SUBSTITUIÇÃO DOS BENS VINCULADOS EM GARANTIA**: Tendo sido a financiada autorizada a dispor do imóvel, objeto da presente Matrícula, oferece e dá, neste ato, em **Hipoteca Cedular de SEGUNDO GRAU(2.ºGrau), UMA ÁREA DE TERRAS RURAL**, com a superfície de 91.272,19m²(Noventa e um mil, duzentos e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), constituída de PARTE DO LOTE RURAL Nº 361(Trezentos e sessenta e um), resultado da sub-divisão dos lotes rurais da Gleba Nº 02(Dois), Colônia "B", Santa Helena e Sol de Maio, Núcleo Londoeste, localizada neste município e comarca, de propriedade de Luiz João Schewinski, já qualificado no **R-06** da presente, devidamente Matriculada sob **N.º 13.493** no Livro N.º 02 deste Ofício Imobiliário, ficando em conseqüência, **LIBERADO DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel da presente Matrícula**, para todos os fins e efeitos legais. **OBS**: Assim ajustadas, as partes, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Demais Condições: Constantes do aditivo Cedular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00251/2005. O presente está dispensado da apresentação da guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, conforme dispõe seu art. 3.º, VII, "b", item 01, da Lei N.º 12.604 de 02 de Julho de 1999. D/V.R.C.- 63,00 = R$ 6,61. O Referido é verdade e dou fé. (RC)

AV-09/2.116 - Protocolo N.º 46.427 de 17 de Setembro de 2007. -

Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário e de conformidade com a Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, datada de 05 de Abril de 2007, foi edificada sobre o Lote Urbano Nº 05(Cinco), da Quadra Nº 79(Setenta e nove), constante da presente Matrícula, 01(uma) construção em alvenaria com 311,28m²(Trezentos e onze metros e vinte e oito decímetros quadrados), de área construí-

SEGUE

PERMITIDO SOMENTE PARA USO LEGAL COMO CERTIDÃO
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

da, sendo: o pavimento térreo com 143,76m²(Cento e quarenta e três metros e setenta e seis decímetros quadrados) para fins comerciais; e, o primeiro pavimento com 167,52m² (Cento e sessenta e sete metros e cinqüenta e dois decímetros quadrados) para fins residenciais, avaliada a sua totalidade em R$ 70.000,00(Setenta mil reais), conforme certidão de avaliação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 03/08/2007. Certidão Negativa de Débito – CND do INSS sob Nº 002742007 – 14025050, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em data de 11 de Setembro de 2007, e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART sob Nº 3001921061. OBS: Todos os documentos acima citados encontram-se arquivados neste Ofício sob Nº 00789/2007, juntamente com a Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 220,00, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 12 de Setembro de 2007. D/V.R.C.- 2.156,00 = R$ 226,80 – FUNREJUS = R$ 80,00. O Referido é verdade.- (FE)

Protocolo N.º 47.463 de 06 de Maio de 2008.-

R-10/2.116 de 06 de Maio de 2008.-

TRANSMITENTES: LUIZ JOÃO SCHEWINSKI e sua mulher IRIA SCHEWINSKI, já qualificados no R-07 da presente Matrícula.-

ADQUIRENTE: **BELONI CELSO,** brasileira, funcionária pública municipal, casada com o Sr. João Luiz Celso pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 21 de Fevereiro de 1987, residente e domiciliada na Avenida Brasil, N.º 621, nesta cidade e comarca, portadora da Cédula de Identidade RG N.º 4.009.283-8/PR., e inscrita no CPF/MF sob N.º 525.261.359/15.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Fls. 146 a 147 do Livro N.º 95-E, em data de 20 de Setembro de 2007, nas Notas da Tabeliã desta cidade e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R$ 70.000,00(Setenta mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura.-

OBS: Faz parte da presente transação uma construção em alvenaria com 311,28m² (Trezentos e onze metros e vinte e oito decímetros quadrados) de área construída, sendo o pavimento térreo com 143,76m²(Cento e quarenta e três metros e setenta e seis decímetros quadrados), para fins comerciais: e, o primeiro pavimento com 167,52m²(Cento e sessenta e sete metros e cinqüenta e dois decímetros quadrados), para fins residenciais, conforme consta da escritura e da AV-09 da presente Matrícula. Guia de Recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sob N.º 368/2007, no valor de R$ 1.410,50, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 19 de Setembro de 2007. Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 140,00, emitida pelo Tabelionato Bueno desta cidade e comarca, em data de 19 de Setembro de 2007. As Certidões Negativas de Tributos Estaduais sob N.ºs 3544413-99 e 3544420-63, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, via Internet, datadas de 19 de Setembro de 2007, juntamente com as Certidões de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta cidade e comarca, datada de 19 de Setembro de 2007, em nome dos transmitentes, foram apresentadas para a lavratura da escritura pública ora registrada. A Certidão de atualização do valor da Avaliação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, datada de 06 de Maio de 2008, encontra-se arquivada neste Ofício sob N.º 00340/2008. A referida escritura encontra-se protocolada no Tabelionato Bueno, desta cidade e comarca sob N.º 321/2007, em data de 20 de Setembro de 2007. D/V.R.C.- 4.312,00 = R$ 452,76. FUNREJUS = R$ 140,00. O Referido é verdade e dou fé.- (DSOI)AD

Protocolo Nº 47.557 de 20 de Maio de 2008. -

R-11/2.116 de 20 de Maio de 2008. -

Por Escritura Pública de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outros Pactos, lavrada às Fls. 113 a 118 do Livro Nº 96-E, em data de 16 de Maio de 2008,nas Notas

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

do Cartório Bueno, desta cidade e comarca, Tabeliã: Dulce D'Agostini Bueno, o devedor e a prestadora de garantias/fiduciantes, abaixo nominados e qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **ALIENAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF., inscrita no CNPJ sob Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Marcos Dias Pereira, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, portador da Cédula de Identidade RG Nº 4.474.393-0/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 929.321.509/87. E, em razão do registro ora efetivado, fica constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **Devedor e a prestadora de garantias/Fiduciantes,** abaixo nominados, possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A credora, acima nominada e qualificada, abre ao devedor, abaixo qualificado, um limite de crédito no valor de R$ 150.000,00(Cento e cinqüenta mil reais), a um Custo Efetivo Total (CET) de 20,13% (Vinte vírgula treze por cento) ao ano, atualizado pela Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, destinado exclusivamente a aquisição de material de construção, a ser utilizada no imóvel residencial urbano situado na Avenida Brasil, Nº 621, nesta cidade e comarca. O Custo Efetivo Total (CET) é calculado considerando o limite de crédito acima descrito, a taxa de juros pactuada no instrumento ora registrado, de 1,54% (Um vírgula cinqüenta e quatro por cento) ao mês. A aquisição dos materiais de construção será efetuada através do cartão CONSTRUCARD, exclusivamente nas lojas conveniadas perante a CAIXA para este fim. O contrato, ora registrado, é celebrado pelo prazo total de 42 (Quarenta e dois) meses. O prazo para utilização do valor do limite será de 02(Dois) meses, contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser encerrado antecipadamente mediante solicitação formal do devedor. Caracterizado o término do prazo para utilização do limite de crédito, na forma do parágrafo primeiro da Cláusula Sexta, o contrato entra no prazo de amortização e o valor correspondente a dívida será pago em 40(Quarenta) encargos mensais, que serão exigidos nas condições constantes da escritura ora registrada. A consolidação da dívida ocorrerá na data de vencimento do prazo para utilização do limite de crédito contratado. O primeiro encargo do prazo de amortização será exigível no mês subseqüente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de aniversário da referida consolidação, vencendo-se os demais nos meses subseqüentes, em igual dia. No prazo de utilização do limite, as prestações são compostas pela parcela de atualização monetária TR e juros, devidos sobre o valor utilizado, calculados "*pro rata die*" (critério de divisão da TR mensal pela quantidade de dias úteis do mês e multiplicado o resultado pela quantidade de dias a aplicar. Os juros são apurados considerando-se os dias corridos. No décimo dia útil após a consolidação da dívida será cobrado o último encargo da fase da utilização do limite, de acordo com as condições previstas na clausula nona. Os encargos mensais serão compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pela Tabela Price, incidente sobre o saldo devedor atualizado monetariamente pela TR. A TR a ser aplicada será aquela com vigência para o período a que se refere o vencimento da prestação. As partes concordam, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Nº 9.514/97, é R$ 293.000,00(Duzentos e noventa e três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança vigente no dia da assinatura do instrumento, ora registrado, reservando-se a CAIXA, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente da Escritura ora registrada, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária deste Estado, com jurisdição sobre a localidade onde se situa a agência da CAIXA. **É DEVEDOR/ FIDUCIANTE, o Sr. JOÃO LUIZ CELSO**, brasileiro, do comércio, casado com a Sra. Beloni Celso pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 21.02.1987, na vigência da Lei Nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Brasil, Nº 621, nesta cidade e comarca

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

portador da Cédula de Identidade RG Nº 3.513.923-0/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 549.991.899/68. Comparece na qualidade de **INTERVENIENTE PRESTADORA DE GARANTIAS/ FIDUCIANTE, a Sra. BELONI CELSO**, já qualificada e, proprietária do imóvel ora alienado fiduciariamente. Comparece, ainda, na qualidade de **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada. Demais Condições: Constantes da Escritura, da qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00406/2008, juntamente com a Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 300,00, emitida pelo Cartório Bueno, desta cidade e comarca, em data de 19 de Maio de 2008. A escritura pública, ora registrada, foi protocolada sob Nº 192/2008 no Livro Nº 02, no Cartório Bueno desta cidade e comarca, em data de 16 de Maio de 2008. D/V.R.C.- 2.156,00 = R$ 226,38. FUNREJUS = R$ 300,00. O Referido é verdade e dou fé.- (AD)

Protocolo N.º 47.680 de 06 de Junho de 2008.-

AV-12/2.116 de 10 de Junho de 2008.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a Autorização, datada de 06 de Junho de 2008, assinada pela credora, a Caixa Econômica Federal – CEF, neste ato representada por seu gerente de relacionamento, Sr. Marcos Dias Pereira, que fica arquivada neste Ofício sob N.º 00497/2008, fica **LIBERADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, oriunda da Escritura Pública de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outros Pactos, lavrada as Fls.113 a 118 do Livro N.º 96-E, em data de 16 de Maio de 2008, nas Notas da Tabeliã desta cidade e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno, no valor de R$ 150.000,00(Cento e cinqüenta mil reais), instituída em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, constante do **R-11** da presente Matrícula. D/V.R.C.- 1.078,00 = R$ 113,19. O Referido é verdade.- (AD)

Protocolo Nº 47.681 de 06 de Junho de 2008.-

R-13/2.116 de 10 de Junho de 2008.-

HIPOTECADO o imóvel constante da presente Matrícula em sua totalidade, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei N.º 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei N.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF., inscrita no CNPJ sob N.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Sr. Marcos Dias Pereira, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado na Rua J. M. Madalozzo, Nº 271, nesta cidade e comarca, portador da Cédula de Identidade RG Nº 4.474.393-0/PR., e inscrito no CPF/MF sob Nº 929.321.509/87, conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, lavrada às Fls. 072 à 076 do Livro N.º 28-E, em data de 04 de Maio de 2008, nas Notas do Tabelião Designado do Distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sr. Luiz Carlos de Camargo. A credora, acima nominada e qualificada, abre ao devedor, abaixo qualificado, um limite de crédito no valor de R$ 150.000,00(Cento e cinqüenta mil reais), a um Custo Efetivo Total (CET) de 20,13% (Vinte vírgula treze por cento) ao ano, atualizado pela Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, destinado exclusivamente a aquisição de material de construção, a ser utilizado no imóvel residencial urbano situado na Avenida Brasil, Nº 621, nesta cidade e comarca. O Custo Efetivo Total (CET) é calculado considerando o limite de crédito acima descrito, a taxa de juros pactuada no instrumento ora registrado, de 1,54% (Um vírgula cinqüenta e quatro por cento) ao mês. A aquisição dos materiais de construção será efetuada através do cartão CONSTRUCARD, exclusivamente nas lojas conveniadas perante a CAIXA para este fim. O contrato, ora registrado, é celebrado pelo prazo total de 42 (Quarenta e dois) meses. O prazo para utilização do valor do limite será de 02(Dois) meses, contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser encerrado antecipadamente mediante solicitação formal do devedor. Caracterizado o término do prazo para utilização do limite de crédito, na forma do parágrafo primeiro da Cláusula Sexta, o contrato entra no prazo de amortização e o valor correspondente a dívida será pago em 40(Quarenta) encargos

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

mensais, que serão exigidos nas condições constantes da escritura ora registrada. A consolidação da dívida ocorrerá na data de vencimento do prazo para utilização do limite do crédito contratado. O primeiro encargo do prazo de amortização será exigível no mês subseqüente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de aniversário da referida consolidação, vencendo-se os demais nos meses subseqüentes, em igual dia. No prazo de utilização do limite, as prestações são compostas pela parcela de atualização monetária TR e juros, devidos sobre o valor utilizado, calculados "*pro rata die*". Os juros são apurados considerando-se os dias corridos. No décimo dia útil após a consolidação da dívida será cobrado o último encargo da fase da utilização do limite, de acordo com as condições previstas na cláusula nona. Os encargos mensais serão compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pela Tabela Price, incidente sobre o saldo devedor atualizado monetariamente pela TR. A TR a ser aplicada será aquela com vigência para o período a que se refere o vencimento da prestação. As partes concordam, que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, é o avaliado em R$ 301.000,00(Trezentos e um mil reais). Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente da Escritura ora registrada, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária deste Estado, com jurisdição sobre a localidade onde se situa a agência da CAIXA. **É DEVEDOR/HIPOTECANTE, o Sr. JOÃO LUIZ CELSO**, já qualificado no R-11 da presente Matrícula. Comparece na qualidade de **INTERVENIENTE CONCORDANTE E PRESTADORA DE GARANTIAS, a Sra. BELONI CELSO**, já qualificada e, proprietária do imóvel ora hipotecado. Comparece, ainda, na qualidade de **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada. Demais Condições: Constantes da Escritura, da qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00498/2008, juntamente com a Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 300,00, emitida pelo Tabelionato Camargo do distrito de São Clemente, neste município e comarca, em data de 04 de Maio de 2008. A escritura pública, ora registrada, foi protocolada sob Nº 070/2008, no Tabelionato Camargo, do distrito de São Clemente, neste município e comarca, em data de 04 de Maio de 2008. D/V.R.C.- 2.156,00 = R$ 226,38. FUNREJUS = R$ 300,00. O Referido é verdade e dou fé.- . (AD)

Protocolo N.º 50.246 de 17 de setembro de 2009.-

AV-14/2.116 de 17 de setembro de 2009.-

Certifico e dou fé, que por Escritura Pública de Aditamento para Renegociação de Dívida, com Dilatação de Prazo de Amortização de Contrato Firmado por Escritura Pública de Abertura de Crédito a Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos Construcard, lavrada às Fls. 160 e 161, do Livro N.º 30-E, em data 28 de Agosto de 2009, nas Notas do Tabelião Designado do distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sr. Luiz Carlos de Camargo, da qual uma via fica arquivada neste Ofício sob N.º 00892/2009. O devedor, pela Escritura ora aditada e na melhor forma de direito, reconhece e confessa o débito de R$ 145.316,48(Cento e quarenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos), apurados de acordo com as obrigações e encargos estabelecidos na escritura ora aditada. A CEF e o devedor concordam em alterar o prazo de amortização originalmente contratado para pagamento da dívida, o qual passa a ser de 58 meses contratados da data de assinatura da escritura ora aditada. Em decorrência da alteração do prazo de amortização da dívida, a parcela de amortização e juros será recalculado pela Tabela Price, nesta data, com base no saldo devedor atualizado "pro-rata die", novo prazo de amortização e taxa de juros contratuais, passando ao valor de R$ 3.675,83(Três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos). No novo prazo de amortização da dívida, os encargos mensais serão compostos pela parcela de amortização e juros, calculada conforme cláusula específica contrato original somada a Taxa Operacional Mensal de R$ 0(Zero), passando ao total de R$ 3.675,83(Três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos). O primeiro encargo mensal vincendo após esta data, compostos pela parcela de amortização e juros e Taxa Operacional Mensal, vencerá em trinta dias contados da assinatura da escritura ora registrada, e os demais vencerão em igual dia nos meses subsequentes. As partes celebram a presente renegociação, sem intenção de novar, apenas confirmando a contratação celebrada nos termos do contrato de

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

Brasileiro, permanecendo inalteradas as demais obrigações, em especial, a hipoteca que se encontra registrada no R-13 da presente Matrícula, em data de 10 de Junho de 2008. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, o contrato de financiamento original do qual o presente aditivo e parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito. A referida Escritura, encontra-se protocolada no Tabelionato Camargo do distrito de São Clemente, neste município e comarca, sob N.º 175/2009, em data de 28.08.2009. D/V.R.C.- 630,00 = R$ 66,15. O Referido é verdade.-(AD)

Protocolo N.º 58.731 de 11 de março de 2013.-

AV-15/2.116 de 14 de março de 2013.-

Certifico e dou fé, que a requerimento do proprietário, e de conformidade com a autorização expedida pela credora, a Caixa Econômica Federal – CAIXA, agência desta cidade e comarca, datada de 06 de Março de 2013, assinada por seu procurador, Sr. Adilson Ernani Wommer – Gerente Geral em Exercício, que fica arquivada neste Ofício sob N.º 00301/2013, fica **CANCELADA** a **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, no valor R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), oriunda da Escritura Pública de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos, lavrada às Fls. 072 e 076, do Livro N.º 28-E, em data de 04 de Maio de 2008; e Escritura Pública de Aditamento para Renegociação de Dívida, com Dilatação de Prazo de Amortização de Contrato Firmado por Escritura Pública de Abertura de Crédito à Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção, com Garantia Hipotecária e Outros Pactos Construcard, lavrada às Fls. 160 e 161, do Livro N.º 30-E, em data de 28 de Agosto de 2009, ambas nas Notas do Tabelião designado do distrito de São Clemente, neste município e comarca, Sr. Luiz Carlos de Camargo, constantes do **R-13 e AV-14** da presente Matrícula. D/V.R.C.- 1.078,00 = R$ 151,99. O Referido é verdade. Santa Helena, 14 de Março de 2013.- (AD)

Protocolo N.º 58.732 de 11 de março de 2013.-

R-16/2.116 de 14 de março de 2013.-

ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificadas pelas disposições da Lei N.º 10.931/2004, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF., inscrita no CNPJ sob Nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Adilson Ernani Wommer, representante da agência da CAIXA de Santa Helena/PR., conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica - Nº 14.1268.605.0000167-00, emitida em data de 06 de Março de 2013, em Santa Helena-PR; e, Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 06 de Março de 2013, pelo valor de R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), com vencimento final para 06 de Março de 2016. E, em razão do registro ora efetivado, fica constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os **Garantidores Fiduciantes**, abaixo nominados, possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ENCARGOS**: O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se for operação pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados da seguinte forma: Na Prestação Mensal, somados ao principal, após o período de carência se houver. Taxa de Juros Mensal Pré fixada: 1,48000% e Taxa de Juros Anual: 19,27900%, conforme o constante do item 02 da cédula ora registrada. **PRAZO DE CARÊNCIA**: O prazo de carência é de 01(Um) mês, contado a partir da data da contratação. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiamento será pago em 36(Trinta e seis) prestações mensais, sendo que a primeira prestação tem vencimento em 06/04/2013 e a última em 06/03/2016, sendo o valor da prestação inicial de R$ 18.016,05 (Dezoito mil, dezesseis reais e cinco centavos), e serão debitados na Conta Corrente indicada e

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

autorizada pela emitente, conforme o constante na cédula ora registrada. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram da cédula ora registrada, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal neste Estado. **OBS**: **É EMITENTE/DEVEDORA da referida cédula, CONSTRUTORA DE OBRAS RAMOVI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, N.º 621, nesta cidade e comarca, inscrita no CNPJ/MF sob N.º 04.362.954/0001-03, neste ato, representada pelo Sr. João Luiz Celso e, Ivomar Celso, já qualificados. Comparece como **INTERVENIENTES PRESTADORES DE GARANTIAS FIDUCIANTES/AVALISTAS: BELONI CELSO e seu marido JOÃO LUIZ CELSO,** já qualificados, e, proprietários do imóvel ora alienado fiduciariamente. Comparece, ainda, na qualidade de **AVALISTA: IVOMAR JOSÉ CELSO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua J.M. Madalozzo, N.º 810, nesta cidade e comarca, portador da C.I RG N.º 4.082.269-0-SSP/PR e do CPF/MF sob N.º 661.934.009/15. Demais Condições: Constantes da Cédula cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob Nº 10202, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob Nºs A03B.72EE.90F5.BA3D, datada de 07/03/2013; C487.BF0D.B02E.D75E, datada de 11/03/2013; e E3D1.ED05.FCF8.481E, datada de 05/03/2013, todas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, 02) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob Nº 000442012 – 14025954, datada de 01/12/2012, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet; 03) Certidões Negativas N.ºs 1907; 1908 e 1909, datadas de 08.03.2013, expedida pela Vara do Trabalho de Toledo-PR; 04) Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta cidade e comarca, datadas de 08.03.2013; 05) Guia de Recolhimento destinado ao FUNREJUS, no valor de R$ 817,80, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 11.03.2013. D/V.R.C.- 2.156,00 = R$ 303,99. FUNREJUS: R$ 817,80. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 14 de Março de 2013.-(AD)

Protocolo N.º 63.915 de 23 de junho de 2015.-

AV-17/2.116 de 24 de junho de 2015.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, expedida pela credora, que fica arquivado neste Ofício sob Nº 00725/2015, fica **LIBERADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, constante do **R-16** da presente Matrícula. D/V.R.C.- 1.078,00 = R$ 180,02. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade. Santa Helena, 24 de Junho de 2015.- (AD)

Protocolo N.º 63.916 de 23 de junho de 2015.-

R-18/2.116 de 24 de junho de 2015.-

ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificadas pelas disposições da Lei N.º 10.931/2004, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF., inscrita no CNPJ sob Nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Lucas Lehr, inscrito no CPF/MF sob N.º 052.687.199-71, representante da agência da CAIXA de Santa Helena/PR, conforme Cédula de Crédito Bancário – Girocaixa Fácil – OP 734; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo à Pessoa Jurídica – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Nº 734.1268.003.00001486-4, emitidos em data de 20.05.2015, em Santa Helena-PR, pelo valor de R$ 540.000,00(Quinhentos e quarenta mil reais), com vencimento final para 13 de maio de 2016. E, em razão do registro ora efetivado, fica constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CAIXA,** efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os **Garantidores fiduciantes,** abaixo nominados, possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Os **ENCARGOS** e a **FORMA DE PAGAMENTO:** São os constantes da cédula ora registrada. **OBS**: **É EMITENTE/ DEVEDORA/ CREDITADA, a empresa: CONSTRUTORA DE OBRAS RAMOVI LTDA**, já qualificada, neste ato representada, pelo Sr. João Luiz Celso, já qualificado.

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA 006/2.116

CONTINUAÇÃO

Comparecem, neste ato, como **INTERVENIDENTES PRESTADORES DE GARANTIAS/ AVALISTAS/ FIDUCIANTES: BELONI CELSO e seu marido JOÃO LUIZ CELSO**, já qualificados e proprietários do imóvel ora alienado fiduciariamente. Comparece, ainda, na qualidade de **AVALISTA: IVOMAR JOSÉ CELSO**, já qualificado. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula cuja segunda via fica arquivada neste Ofício sob N° 11.426, juntamente com os seguintes documentos: 01) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob Nº 8B88.DC20.7BE1.35F1; e, F04F.6D92.1622.1B40, datadas de 23.06.2015, e, E905.FD99.DBE0.12CD, datada de 22.04.2015, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, via Internet; 02) Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob Nºs 013335244-60; 013335229-02 e, 013335261-61, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, via Internet, datadas de 23.06.2015; 03) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas Nºs 2015.06.22-10d44985; 2015.06.22-6e934e01; e, 2015.06.22-2a8f234a, datadas de 22.06.2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, Via Internet; 04) Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 1.080,00, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 22/06/2015. D/V.R.C.- 2.156,00 = R$ 360,05. FUNREJUS: R$ 1.080,00. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 23 de Junho de 2015.- (AD)

Protocolo N.º 67.185 de 17 de março de 2017.-

AV-19/2.116 de 22 de março de 2017.-

Certifico e dou fé, que a requerimento e, de conformidade com a Certidão Comprobatória, expedida pelo Cartório Cível e Anexos, desta cidade e comarca, datada de 14/12/2016, assinada pelo Auxiliar Juramentado, Sr. Saimon Alves Dreher, em atendimento ao que disciplina o artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, **NOTICIA-SE** que em 16/02/2016, foi autuada junto ao Cartório Distribuidor e Anexos desta cidade comarca, autos Nº 0000289-88.2016.8.16.0150, de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente: o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede e foro na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade e comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seu procurador, Rodrigo Carlesso Moraes - OAB/PR sob Nº 45.858, e executados: **CONSTRUTORA DE OBRAS RAMOVI LTDA**; **IVOMAR JOSÉ CELSO**; e, **JOÃO LUIZ CELSO**, já qualificados, pelo valor de R$ 167.754,30 (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos). Todos os documentos supra citados encontram-se arquivados neste Ofício sob Nº 00254/2017, juntamente com a guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 335,51, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 17/03/2017. D/V.R.C. 1.293,60 = R$ 235,43. FUNREJUS = R$ 335,51. O Referido é verdade. Santa Helena, 22 de Março de 2017.-(AD)

Protocolo N.º 69.403 de 17 de julho de 2018.-

R-20/2.116 de 26 de julho de 2018.-

TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA POR CONSOLIDAÇÃO, em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento de consolidação de propriedade, expedido pela credora fiduciária nesta cidade e comarca, em data de 16 de julho de 2018, e de acordo com o que estabelece a Lei Nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei Nº 10.931 de 02.08.2004, e pela Lei Nº 11.076 de 30.12.2004, e artigo 633 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, pelo valor de R$ 700.000,00 (Setecentos mil reais). Faz parte da presente uma construção em alvenaria com 311,28m²(Trezentos e onze metros e vinte e oito decímetros quadrados), de área construída, sendo o pavimento térreo com 143,76m²(Cento e quarenta e tres metros e setenta e seis decímetros quadrados), para fins comerciais; e, primeiro pavimento com 167,52m²(Cento e sessenta e sete metros e cinquenta e dois decimetros quadrados), para fins residenciais, conforme consta da AV-09 da presente Matrícula. De conformidade com o Artigo 26 § 7.º da Lei Nº 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a fiduciária, no prazo de trinta dias, **contados da data do registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel**. Documentos apresentados

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

e arquivados neste Ofício sob Nº 00697/2018: 1) ITBI Nº 243/2018, com avaliação de R$ 700.000,00, expedida em data de 13/07/2018 e recolhidos R$ 14.000,00; 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais sob Nº 14663/2018, expedida em data de 13/07/2018; 3) Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R$ 1.400,00, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 17/07/2018. D/V.R.C.- 4.312,00 = R$ 832,22. FUNREJUS = R$ 1.400,00. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 26 de julho de 2018.- (DS)

Protocolo N.º 69.403 de 17 de julho de 2018.-

AV-21/2.116 de 26 de julho de 2018.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob Nº 00697/2018, fica **LIBERADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante do **R-18** da presente Matrícula. D/V.R.C.- 630,00 = R$ 121,59. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade. Santa Helena, 26 de julho de 2018.- (DS)

Protocolo N.º 75.293 de 11 de novembro de 2021

AV-22/2.116 de 10 de dezembro de 2021

Certifico e dou fé, que a requerimento e de conformidade com o pedido de cancelamento e sentença, que fica arquivado neste Ofício sob Nº 01648/2021, fica **LEVANTADA A AVERBAÇÃO** de Ajuizamento de Ação, constante da **AV-19** da presente Matrícula. Selo Funarpen: 1075J 7UqPp fFMst-ZFIzU J4fSt. D/V.R.C.- 646,80 = R$ 140,36. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade. Santa Helena, 10 de dezembro de 2021.- (RC)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/09/2026 09:24:48