



Valide aqui
este documento

**1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Djalma Chiappin Filho
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37194

FICHA
001

RUBRICA

CNM 079905.2.0037194-58

DATA - 23 de março de 2010

IMÓVEL - UNIDADE 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FABIAN, com a área privativa edificada de 99,72 (noventa e nove vírgula setenta e dois) metros quadrados, área de terras de uso privativo não construída de 50,28 m²; cota parte ideal do solo de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados, com as seguintes confrontações:- Pelos fundos confronta com parte do lote nº 05-A (cinco-A), numa extensão de 7,50 (sete vírgula cinquenta) metros, por um lado confronta com a Unidade 2, numa extensão de 20,00 (vinte) metros, por outro lado confronta com o lote nº 5-G (cinco-G) numa extensão de 20,00 (vinte) metros, pela frente confronta com a Rua Capitão Telmo Ribeiro, numa extensão de 7,50 (sete vírgula cinquenta) metros, fechando a poligonal com a área de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados, edificado sobre o lote nº 5-H (cinco-H), originado da subdivisão do lote nº 107/108-C-3-A/Rem.(F)-5 (cento e sete/cento e oito-C-três-A/remanescente-F), oriundo da subdivisão do lote nº 107/108-C-3-A/Rem.(F) (cento e sete/cento e oito-C-três-A/remanescente-F), originado da unificação dos lotes nºs 107/108-C-3-A (cento e sete/cento e oito-C-três-A), subdivisão do lote nº 107/108-C-3 (cento e sete/cento e oito-C-três), e lote nº 107/108-C-Rem (cento e sete/cento e oito-C-remanescente), estes da subdivisão do lote nº 107/108-C (cento e sete/cento e oito-C), oriundo da subdivisão da fusão das chácaras nºs 107/108 (cento e sete/cento e oito), da Gleba 1-Ivaí, perímetro urbano desta cidade, com a área de 300,00 (trezentos) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES:-** Pelos fundos confronta com o lote nº 05-A (cinco-A), numa extensão de 15,00 (quinze) metros, por um lado confronta com o lote nº 5-I (cinco-I) numa extensão de 20,00 (vinte) metros, por outro lado confronta com o lote nº 05-G (cinco-G), numa extensão de 20,00 (vinte) metros, pela frente confronta com a Rua Capitão Telmo Ribeiro, numa extensão de 15,00 (quinze) metros.

PROPRIETÁRIO - IVAN JOSÉ FABIAN (C.I. nº 4.976.044-2-PR e CIC nº 929.948.909-25) vendedor, casado com LUCIMAR DE ALMEIDA FABIAN (C.I. 6.817.752-9-PR e CIC 035.458.329-88) brasileiros, casados no regime de separação de bens, em 30.10.2004, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paulo Antonio da Costa nº 352, Jardim Antigo Aeroporto.

REG. AQUISITIVO - R-2-33.264 Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício.-

Av-1-37.194 - Data - 23.03.2010 Prot. nº 114.139 22.03.2010
ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Condomínio Residencial Fabian, foi registrada no R-5-33.264 no Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício. Custas - Nihil.
DOU FE. ESCRIVENTE

Av-2-37.194 - Data - 23.03.2010 Prot nº 114.139 22.03.2010
REGIME DE BENS - Para os devidos fins, procedo a presente para consignar que o proprietário IVAN JOSÉ FABIAN, é casado no regime de separação total de bens, em 30.10.2004, com LUCIMAR DE ALMEIDA FABIAN, conforme termo nº 7794 às fls. 194 do Lº B-031 do CRC local, mediante escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 15.10.2004 às fls. 126 do Lº 0353-E do 1º Tabelião local, que foi registrada sob nº 17.324 no Lº 03 de Reg. Auxiliar deste Ofício, nesta data. Custas - VRC - 20,00 - R\$-2,10. **DOU FE. ESCRIVENTE**

R-3-37.194 Data - 23.06.2010 Prot. nº 115.167 22.06.2010

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
37.194

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z2FA-XLAHF-WRHCHY-VEFAD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z2FA-XLAHF-WRHCHY-VEFAD>

CONTINUAÇÃO

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; à favor de ENIO CAETANO DE PAULA JUNIOR (C.I. nº 68122490-PR e CIC nº 003.526.179-00) brasileiro, divorciado, professor ensino superior, residente e domiciliado à Avenida Heitor Alencar Furtado nº 4360, Jardim Paraíso, nesta cidade; por instrumento particular com força de escritura pública lavrado em 21.06.2010, nesta cidade, em virtude do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, pelo valor de R\$-140.350,00 (cento e quarenta mil, trezentos e cinquenta reais), sendo R\$-14.035,00 (quatorze mil e trinta e cinco reais), com recursos próprios do comprador; e R\$-126.315,00 (cento e vinte e seis mil, trezentos e quinze reais) financiados junto a Caixa Econômica Federal (ver R-4-37.194). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia nº 1060 no valor de R\$-912,27 (novecentos e doze reais e vinte e sete centavos), sendo 2% sobre R\$-14.035,00 e 0,5% sobre R\$-126.315,00, pago em 21.06.2010, e Certidão Negativa de ITBI nº 1036 expedida em 22.06.2010. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 18.06.2010. Certidão Negativa do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 10.06.2010. Certidão Negativa nº 4820/2010 e 4821/2010 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavai em 14.06.2010. Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União em 25.03.2010. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR, bem como declaração de que os vendedores não se enquadram entre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS. DOI - Emitida por este Ofício. FUNREJUS - Recolhido - R\$-280,70 nº 08013006300169471. Custas ao CRI VRC - 4.265,33 - R\$-447,86 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R\$-4,90. **DOU FÉ. ESCRIVENTE**

R-4-37.194 - Data - 23.06.2010 Prot. nº 115.167 22.06.2010
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-3-37.194, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Quarta 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, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, os **DEVEDORES**, aqui **FIDUCIANTES**, transferindo a propriedade **RESOLUVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 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 fiducia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de R\$-126.315,00 (cento e vinte e seis mil, trezentos e quinze reais), pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$-1.311,89 (hum mil, trezentos e onze reais e oitenta e nove centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 21.07.2010. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 8,5563% a.a., e efetiva de 8,9001% a.a, calculados pelo sistema SAC. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$-140.350,90 (cento e quarenta mil, trezentos e cinquenta reais e noventa centavos). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-3-37.194, relativo a

SEGUIE NA FICHA Nº

CNM 0799052.0037194-58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Djalma Chiappin Filho
TITULAR

RUBRICA

FICHA

002

CNM 079905.2.0037194-58

CONTINUAÇÃO

compra e venda do imóvel dado em Alienação Fiduciária. Custas ao CRI VRC - 4.265,33 - R\$ 447,86 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R\$ 4,90. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

Av-5-37.194 Protocolo nº 181.164 - 19 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Para os devidos fins e atendendo determinação Judicial Expressa, contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00071320320148160130 e Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.1817.03223295-IA-660, do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJPR - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - PR - PARANAVAÍ - PR - 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA, promovo a presente para consignar que foi deferida a INDISPONIBILIDADE DOS BENS do réu **ENIO CAETANO DE PAULA JUNIOR**. Selo de Fiscalização: SFRII.CJP7P.3fPbZ-bW5GN.1375q. Custas - 630,00 VRC - R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,49; FADEP: R\$ 8,73; Selo: R\$ 8,00 (a serem cotados para posterior recebimento). Em 21/03/2024. DOU FÉ. Oficial Designada

Av-6-37.194 Protocolo nº 181.165 - 19 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Para os devidos fins e atendendo determinação Judicial Expressa, contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00071311820148160130 e Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.1817.03223268-IA-930, do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJPR - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - PR - PARANAVAÍ - PR - 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA, promovo a presente para consignar que foi deferida a INDISPONIBILIDADE DOS BENS do réu **ENIO CAETANO DE PAULA JUNIOR**. Selo de Fiscalização: SFRII.CJH7P.3fPbZ-mWnGN.1375q. Custas - 630,00 VRC - R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,49; FADEP: R\$ 8,73; Selo: R\$ 8,00 (a serem cotados para posterior recebimento). Em 25/03/2024. DOU FÉ. Oficial Designada

AV-7/37.194 - PROTOCOLO - 186.946 - DATA - 07/01/2025

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Tendo em vista a determinação expedida em 06/12/2024 (seis de dezembro de dois mil e vinte e quatro), contida nos Autos nº 0007132-03.2014.8.16.0130 de Cumprimento de Sentença, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Paranavaí, procedo a presente para consignar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da AV-5/37.194 acima. NADA MAIS. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 174,51, FUNREJUS R\$ 43,63, FUNDEP R\$ 8,72, ISS R\$ 3,49, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 238,36. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 08/01/2025. LGO. Selo Digital: SFRI2.Y5n5v.jlcOr-WsrF5.1375q.

AV-8/37.194 - PROTOCOLO - 191.518 - DATA - 10/12/2025

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Atendendo requisição encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 04/09/2025 (quatro de setembro de dois mil e vinte e cinco), procedo a presente para consignar a INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre os direitos do imóvel desta Matrícula em nome de **ENIO CAETANO DE PAULA JUNIOR** (CPF/MF nº 003.526.179-00), conforme Protocolo nº IE2500028972, no âmbito dos Autos nº 0002236-43.2016.8.16.0130, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí-PR, impedindo-se a prática de qualquer ato voluntário de disposição do bem objeto da presente Matrícula. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 174,51, FUNREJUS R\$ 43,63, FUNDEP R\$ 8,72, ISS R\$ 3,49, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 230,36. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 10/12/2025. SAMS.

Selo Digital: SFRII.oJTbP.N9r2h-EDZOv.1375q.

Alison dos Santos de Souza
Escrevente

MATRÍCULA Nº
37.194

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z2FA-XLAHF-WRHCY-VEFAD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z2FA-XLAHF-WRHCHY-VEFAD>

CONTINUAÇÃO

AV-9/37.194 - PROTOCOLO - 194.558 - DATA - 23/07/2026

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - 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**. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°5'29.79"S e Longitude: 52°28'27.43"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Capitão Telmo Ribeiro, nº 1.039, Paranavaí-PR, CEP 87.710-480**; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **36865**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.05.034.0141.001** e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB **HJT5HXV1**. NADA MAIS. Emolumentos: **315,00 VRC**, equivalentes a **R\$ 87,26**, **FUNREJUS R\$ 0,00**, **FUNDEP R\$ 4,36**, **ISS R\$ 1,74**, **SELO R\$ 8,00**, **TOTAL R\$ 101,37**. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 19/08/2026. RVN.**

Selo Digital: SFR12.m5aWv.FHsdc-o2fnt.1375p.

 **Henrique Toshimitsu Heggler**
Escrevente

AV-10/37.194 - PROTOCOLO - 194.558 - DATA - 23/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **17/07/2026** (dezessete de julho de dois mil e vinte e seis), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº **00.360.305/0001-04**), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, nº s/nº, Lote nº **03/04**, Quadra nº **04**, Asa Sul, Brasília-DF, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante **ENIO CAETANO DE PAULA JUNIOR** (CPF nº **003.526.179-00**), 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\$ 158.357,69** (cento e cinquenta e oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos). **GR-ITBI nº 878/2025**, quitada em **15/04/2025**, no valor de **R\$ 3.167,15**, calculado sobre avaliação da transação. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em **23/07/2026**. **FUNREJUS - devidamente quitado em 27/07/2026**, no valor de **R\$ 316,72**, 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 Designado, em 19/08/2026. RVN.**

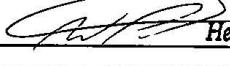
Selo Digital: SFR12.m5oWv.FHsdc-x2Lmt.1375p.

 **Henrique Toshimitsu Heggler**
Escrevente

AV-11/37.194 - PROTOCOLO - 194.558 - DATA - 23/07/2026

AVERBAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que permanece vigente a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-5/33.264**, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-4/37.194**, e as **INDISPONIBILIDADES DE BENS**, objetos da **AV-6/37.194** e **AV-8/37.194** desta Serventia, em relação ao presente imóvel. 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 Designado, em 19/08/2026. RVN.**

Selo Digital: SFR11.bE8z7.mdrWo-RPTOs.1375p.

 **Henrique Toshimitsu Heggler**
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 8888/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **37.194**, 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, 19 de agosto de 2026.**

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.MJcJP.NHr5I
fK5OA.1375p

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



SEGUE NA FICHA Nº

CNM 079905.2.0037194-58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital