



Valide aqui
este documento

**1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficial Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 50650

PÚBLICA

CNM 079905.2.0050650-42

DATA - 03 de junho de 2022

IMÓVEL - Apartamento nº 204, localizado no 2º Pavimento (1º andar), Tipo A, do Bloco F do Residencial Terra de Santa Cruz, e uso privativo de 01 (uma) vaga de garagem nº 74; Área privativa coberta de 45,7300m²; Área comum coberta de 5,5658m²; Área Total Construída de 51,2958m²; Vaga de estacionamento descoberta de 12,5000m²; Área comum e lazer descoberta de 6,9064m²; Área Total Construída descoberta 19,4064m²; Área real total de 70,7023m²; Fração ideal do solo de 0,006236730; Quota do terreno de 59,5629m². Edificada sobre o lote nº 01/02 (um/dois), unificação dos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), subdivisão do lote "AD", unificação dos lotes nºs 01 (um) à 04 (quatro), da quadra nº 89 (oitenta e nove), situado no loteamento denominado JARDIM DAS NAÇÕES PARTE-I, perímetro urbano desta cidade, com a área de 9.550,35 (nove mil, quinhentos e cinquenta vírgula trinta e cinco) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES**:- Pela frente, confrontando com a Avenida Bahamas, mede-se 47,389 (quarenta e sete vírgula trezentos e oitenta e nove) metros, e dando uma deflexão para esquerda, segue confrontando com a Avenida das Nações medindo em curva 20,712 (vinte vírgula setecentos e doze) metros. Pelos fundos, confrontando com a chácara nº 42 (quarenta e dois), mede-se 85,00 (oitenta e cinco) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 03 (três), mede-se 125,07 (cento e vinte e cinco vírgula zero sete) metros. De outro lado, confrontando com a Rua Ucrânia, mede-se 126,91 (cento e vinte e seis vírgula noventa e um) metros.

PROPRIETÁRIOS - **BRUNO LAUDELINO PARDINHO** (C.I. nº 134117486-SSP-PR e CIC nº 100.329.419-78), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Elias Silvestre Oliveira, n. 1163, Monte Cristo, **MARCELA TAVARES** (CI nº 14.719.098-0-SSP-PR e CIC nº 124.404.649-37), brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Riachuelo, n. 507, Jardim São Jorge, ao qual declaram ainda viverem em união estável conforme declaração datada de 05.05.2018.

REG. AQUISITIVO:- R-10-46.485 Lº 02 de Reg. Geral, deste Serviço Registral.

Selo Funarpen: 1375J.KOqPZ.PFWYe-GpVp8.ejIHX.-

Av-1-50.650 Protocolo nº 173.245 - 16 de maio de 2022

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Incorporação do Residencial foi registrado no R-2-46.485 e Av-7-46.485, a Instituição do Residencial Terra de Santa Cruz, foi registrada sob nº R-396-46.485 do Lº 02 de Registro Geral, e a Convenção do Condomínio foi registrada sob nº 21.908 do Lº 03 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Selo Funarpen: 1375J.KOqPZ.PFWYe-GpVp8.ejIHX. Custas - Nihil. Em 03/06/2022. DOU FÉ. Oficial Designada

Av-2-50.650 Protocolo nº 173.245 - 16 de maio de 2022

ÔNUS REAL - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a onerar o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, objeto do R-11-46.485. Selo Funarpen: 1375J.KOqPZ.PFGYe-Gph5U.ejIHY. Custas - Nihil. Em 03/06/2022. DOU FÉ. Oficial Designada

Av-3-50.650 Protocolo nº 180.761 - 16 de fevereiro de 2024

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Serviço Registral, e conforme Certidão expedida em 29.01.2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 0011545-44.2023.8.16.0130 de Despesas Condominiais - Execução de Título Extrajudicial, requerida por **RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ**, contra **BRUNO LAUDELINO PARDINHO** e **MARCELA TAVARES**, no valor de R\$-8.885,98 (oito mil, oitocentos e oitenta e

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
50650

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEDUR-A8BKD-KSUG7-TV996>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEDUR-A8BKD-KSUG7-TV996>

CONTINUAÇÃO

cinco reais e noventa e oito centavos), procedo a presente averbação para dar conhecimento à terceiros, conforme faculta o Art. nº 828, caput do NCPC. FUNREJUS – Recolhido no valor de R\$-17,77 guia nº 14000000010157856-9. Selo de Fiscalização: SFRI2.V5prv.dnzQw-yhU4z.1375q. Custas - 378,00 VRC - R\$ 104,71; ISS R\$ 2,09; FADEP: R\$ 5,24; Selo: R\$ 8,00. Em 05/03/2024. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-4/50.650 - PROTOCOLO - 187.478 - DATA - 17/02/2025

CONVERSÃO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA EM PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora nos Autos nº 0011545-44.2023.8.16.0130 de Execução de Título Extrajudicial, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Paranavaí-PR, em que são partes **RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ** (CNPJ/MF nº 46.499.738/0001-46) - **Exequente** e **BRUNO LAUDELINO PARDINHO** (CI/RG nº 13.411.748-6/SSP-PR - CPF/MF nº 100.329.419-78) e **MARCELA TAVARES** (CI/RG nº 14.719.098-0/SSP-PR - CPF/MF nº 124.404.649-37) - **Executados**, para garantir a execução no valor de R\$ 21.119,89 (vinte e um mil cento e dezenove reais e oitenta e nove centavos), conforme AV-3/50.650, acima e Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário os Executados. FUNREJUS - recolhido anteriormente, quando do registro da averbação premonitória. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 123,19. DOU FÉ. **João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 13/03/2025. SAMS.**
Selo Digital: SFRI2.C5azv.mNzNZ-ct2aL.1375q.

AV-5/50.650 - PROTOCOLO - 194.566 - 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°3'49.44"S e Longitude: 52°27'32.91"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Avenida Luiz Diogo Ferraz, nº 451, Jardim das Nações I, Paranavaí-PR, CEP 87.703-532**; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 57810, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.06.259.0025.088 e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB 2B3H5SG0. 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 18/08/2026. RVN.**

Selo Digital: SFRI2.m5WWv.FHsdc-Y2Jmt.1375p.

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

AV-6/50.650 - PROTOCOLO - 194.566 - DATA - 23/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 02/07/2026 (dois 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, s/nº, Lote nº 03/04, Quadra nº 04, Asa Sul, Brasília-DF, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora dos Devedores Fiduciários **BRUNO LAUDELINO PARDINHO** (CI/RG nº 13.411.748-6/SSP-PR - CPF nº 100.329.419-78) e **MARCELA TAVARES** (CI/RG nº 14.719.098-0/SSP-PR - CPF nº 124.404.649-37), 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\$ 161.116,13 (cento e sessenta e um mil cento e dezesseis reais e treze centavos). GR-ITBI nº 880/2025, quitada em 29/04/2025, no valor de R\$ 3.222,32, calculado sobre avaliação da transação. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/07/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 30/07/2026, no valor de R\$ 322,23, 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 18/08/2026. RVN.**

Selo Digital: SFRI2.m5wWv.FHsdc-v2Wmt.1375p.

Henrique Toshimitsu Heggler
Escrevente

SEQUE NA FOLHA

CNM 079905.2.0050650-42

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil – Estado do Paraná.
1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.
João Gustavo Garcia Nadal – Agente Designado.
CNPJ/MF nº 30.762.233/0001-92

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 8904/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **50.650**, 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

SFRILMJYjP.NHr5I

vKrOA.1375p

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEDUR-A8BKD-KSUG7-TV996>

Av. Presidente Tancredo Neves, 2769, Paranavaí - PR - 87.703-290 - (44) 3423-3535 - contato@lsri.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEDUR-A8BKD-KSUG7-TV996>

EM BRANCO