



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

# REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 22.825**

FICHA

01F

RÚBRICA

CNM 080200.2.0022825-95

**DATA - 02 de junho de 2017.**

**IMÓVEL** - Unidade nº 02 (dois), construção térrea do Condomínio Residencial Suzy; a referida unidade é a segunda da esquerda para a direita, de quem postado na Rua Dr. José de Matos Filho, olha o condomínio de frente, recebeu a numeração predial 1.321 (um mil trezentos e vinte e um) e a Inscrição Cadastral nº 01.03.521.0199.001; área construída de uso privativo: 52,81 (cinquenta e dois vírgula oitenta e um) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - (reco frontal) - 24,62 (vinte e quatro vírgula sessenta e dois) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) - (reco fundos) - 10,72 (dez vírgula setenta e dois) metros quadrados, totalizando: 35,34 (trinta e cinco vírgula trinta e quatro) metros quadrados; área total da unidade: 88,15 (oitenta e oito vírgula quinze) metros quadrados; e, cota parte ideal: 30,25% (trinta vírgula vinte e cinco por cento), tem como acesso independente através da Rua Dr. José de Matos Filho e da área de terra não edificada da unidade 02 (área 01), o acesso ao interior da edificação se dá pela varanda, que além da varanda possui sala, cozinha, 2 quartos, banheiro, circulação e lavanderia. Os revestimentos de pisos são de cerâmica, as paredes são rebocadas, as esquadrias externas são em vidro temperado e metálicas (Pintadas com tinta esmalte sintético sobre fundo protetor) e internamente as esquadrias de madeira são pintadas com tinta verniz sobre fundo selador, forro de PVC, coberta com telhas duplana. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - De frente com a Rua Dr. José de Matos Filho, com 6,05 metros; do lado esquerdo com a unidade 01, com 14,57 metros; do lado direito com a unidade 03, com 14,57 metros; pelos fundos com o lote 11 com 6,05 metros; polígono com 88,15 metros quadrados, edificada sobre o lote nº 12 (doze), da quadra nº 25 (vinte e cinco), situado no loteamento denominado Jardim Residencial Fazenda Simone III, perímetro urbano desta cidade, com a área de 291,40 (duzentos e noventa e um vírgula quarenta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - pela frente com Rua "P", mede-se 14,57 (quatorze vírgula cinquenta e sete) metros; de um lado, confrontando com o lote nº 11 (onze), mede-se 20,00 (vinte) metros; de outro lado, confrontando com o Prolongamento da Rua Dr. José de Matos Filho, mede-se 20,00 (vinte) metros; pelos fundos, confrontando como lote nº 13 (treze), mede-se 14,57 (quatorze vírgula cinquenta e sete) metros.

**PROPRIETÁRIO - DANILO HITOSHI DA SILVA YOSHIDA**, (C.I. nº 011.013.291-3/SSP-PR - C.P.F. nº 098.292.649-98), comerciante, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Avenida Martin Luther King, 2.888, Jardim Cristina, nesta cidade de Paranavaí-PR.

**REG. AQUISITIVO - R-1-22.822**, deste Ofício Registral.

\*\*\*\*\*

**AV-1-22.825 - Prot. nº - 55.019 - DATA - 25/05/2017.**

**ANOTAÇÃO** - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objetos do R-3-22.822 deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU-FÉ**, Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 02/06/2017.

**R-2-22.825 - Prot. nº 55.918 - DATA - 13/09/2017.**

**COMPRA E VENDA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado, à favor de **MARCOS RUAN FERREIRA DE MORAES**, (C.I. nº 12.943.777-4/SSP-PR - C.P.F. nº 090.578.829-06), mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, 295, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCEGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do

MATRÍCULA Nº  
22.825

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKS4-9Z5DW-XRL5H-D8LTM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKS4-9Z5DW-XRL5H-D8LTM>

CONTINUAÇÃO

devedor, datado de **22/08/2017 (vinte e dois de agosto de dois mil e dezessete)**, Contrato nº **8.4444.1639356-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR - R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 13.651,53 (treze mil seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 9.193,00 (nove mil cento e noventa e três reais), Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 2.355,47 (dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 100.800,00 (cem mil oitocentos reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 1661/2017, devidamente quitado em 01/09/2017 no valor de R\$ 2.520,00 (dois mil quinhentos e vinte reais). Certidão Negativa do ITBI nº 1440, expedida em 04/09/2017 pela Prefeitura Municipal local. O comprador dispensou o vendedor da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declarado no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.03.521.0199.001. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 9BA6.4563.7D2F.9628, expedida em 13/09/2017, que abrangem inclusive as contribuições sociais. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - Isento com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 1º, VII, letra "b", nº 14. NADA MAIS. Custas - R\$ 392,39 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 10/10/2017

**R-3-22.825 - Prot. nº 55.918 - DATA - 13/09/2017.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A compra e venda objeto do R-2 supra foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído no item 13 do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro retro, 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, o devedor alienou a CAIXA ECONÔMICA 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, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 100.800,00 (cem mil oitocentos reais)**, que o mesmo se obriga a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros, Nominal sem desconto 8.16%, com desconto 5.50%, redutor 0.5%, FGTS 5.00%, Efetiva sem desconto 8.4722%, com desconto 5.6408%, redutor 0,5%, FGTS 5.1162%, taxa de juros Nominal contratada 5.0000% a.a. e Efetiva 5.11617% a.a., vencendo-se a primeira no dia 22/09/2017, e que corresponderá a **R\$ 558,76 (quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 127.600,00 (cento e vinte e sete mil seiscentos reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 196,19 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 10/10/2017

**Av-4-22.825 - Prot. nº - 55.918 - DATA - 13/09/2017.**

**ANOTAÇÃO** - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a incidir sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, mencionadas na AV-1-22.825, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 10/10/2017

SEGUIE NA FICHA Nº

02F

CNM 080200.2.0022825-95

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**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 22.825**

FICHA

**02**

RUBRICA

CNM 080200.2.002825-95

**AV-6/22.825 - PROTOCOLO - 86.474 - DATA - 22/07/2026**

**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°6'6.71"S e Longitude: 52°27'30.67"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Doutor José de Mattos Filho, nº 1.321, Jardim Residencial Simone III, Paranavaí-PR, CEP 87.711-350**; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **52597**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.03.521.0199.001** e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB **1Z9X3FVH**. 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 Delegado, em 10/08/2026. KMS.**

**Veridiane Berdasoi**  
Escrevente

**AV-6/22.825 - PROTOCOLO - 86.474 - DATA - 22/07/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **22/07/2026 (vinte e dois de julho de dois mil e vinte e seis)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana (CI/RG nº 1.616.101-7/SSP-SC - CPF/MF nº 575.672.049-91), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, economiário, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **MARCOS RUAN FERREIRA DE MORAES** (CI/RG nº 12.943.777-4/SSP-PR - CPF/MF nº 090.578.829-06), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., com residência e domicílio na Rua Frei Caneca, nº 295, 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\$ 136.433,30** (cento e trinta e seis mil e quatrocentos e trinta e três reais e três centavos). GR-ITBI nº 1726/2026, quitada em 17/07/2026, no valor de R\$ 2.728,67, calculado sobre avaliação de R\$ 136.433,30. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 10/08/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 06/08/2026, no valor de R\$ 272,87, 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 10/08/2026. KMS.**

**Veridiane Berdasoi**  
Escrevente

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 34999/2026.** CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **22.825**, 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, 11 de agosto de 2026.

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

**SFR11.5J4TP.CfruA**

**bWPOm.F914p**

Consulte os dados do selo em:

**consulta.funarpem.com.br**



**22.825**  
MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKS4-9Z5DW-XRL5H-D8LTM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKS4-9Z5DW-XRL5H-D8LTM>

# EM BRANCO