



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **22.748**

FICHA

01F

RUBRICA

CNM 080200.2.0022748-35

DATA - 08 de maio de 2017.

IMÓVEL - Unidade nº 03 (três), construção térrea do Condomínio Residencial Porto Carvalho XI; a referida unidade é a terceira da esquerda para a direita, de quem postado na Rua Angelina Trentini olha o condomínio de frente, recebeu a numeração predial 707 (setecentos e sete) e a Inscrição Cadastral nº 01.03.517.0092.001 área construída de uso privativo pavimento térreo: 54,31 (cinquenta e quatro vírgula trinta e um) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - Recuo Frontal - 25,68 (vinte e cinco vírgula sessenta e oito) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) - Quintal/Estendal - 40,01 (quarenta vírgula zero um) metros quadrados, totalizando 65,69 (sessenta e cinco vírgula sessenta e nove) metros quadrados; área total da unidade: 120,00 (cento e vinte) metros quadrados; e, cota parte ideal: 20,00% (vinte por cento); tem como acesso independente através da Rua Angelina Trentini e da área de terra não edificada da unidade 03 (área 01), a edificação possui varanda por onde se dá o acesso ao interior da unidade, que possui além da varanda, sala, cozinha, 2 Dormitórios, circulação, banheiro e área de serviço. 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 tintas verniz sobre fundo selador, forro de PVC coberta com telhas de cimento. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - Pela frente com a Rua Angelina Trentini, com 6,00 metros; Do lado direito, com a unidade nº 04, com 20,00 metros; Do lado esquerdo, com a medida de 20,00 metros com a unidade 02; Pelos fundos com o lote nº 07, com 6,00 metros. Polígono com 120,00 metros quadrados, edificada sobre o lote nº Lote nº 17/18/19 (dezessete/dezoito/dezenove), unificação dos lotes nºs 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), da quadra nº 21 (vinte e um), situado no loteamento denominado Jardim Residencial Fazenda Simone III, perímetro urbano desta cidade, com a área de 600,00 (seiscentos) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente, confrontando com a Rua Angelina Trentini (antiga Rua "M"), mede-se 30,00 (trinta) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 16 (dezesseis), mede-se 20,00 (vinte) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 20 (vinte) mede-se 20,00 (vinte) metros. Pelos fundos, confrontando com os lotes nºs 08 (oito), 07 (sete) e 06 (seis), mede-se 30,00 (trinta) metros.

PROPRIETÁRIOS - **JANAINA BORGES CARVALHO**, (C.I. nº 8.906.074-5/SSP-PR - C.P.F. nº 036.963.369-55), cabeleireira, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEANDRO PORTO**, (C.I. nº 8.548.521-0/SSP-PR - C.P.F. nº 039.574.509-85), encarregado de logística; brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Padre Antonio Vieira, 331, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR; **ALESSANDRA PORTO**, (C.I. nº 8.111.810-8/SSP-PR - C.P.F. nº 045.077.929-75), auxiliar de costura, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Coronel Camisão, 226, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR, e **EDIVALDO VIEIRA LIMA**, (C.I. nº 6.570.933-3/SSP-PR - C.P.F. nº 039.643.739-74), motorista, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Piauí, 952, centro, nesta cidade de Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-1-21.896, deste Ofício Registral.

AV-1-22.748 - Prot. nº 54.854 - DATA - 04/05/2017.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-4-21.896**, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FE**, Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 08/05/2017.

MATRÍCULA Nº
22.748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFVL3-JXAHYR-YQ3FR-JLEH7>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R-2-22.748 - Prot. nº 56.624 - DATA - 20/12/2017.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **ADEMILSON DA SILVA JUNIOR**, (C.I. nº 13568015-0/SSP-PR - C.P.F. nº 103.186.639-61), vendedor, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Ernesto Biazus, 200, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavai-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de **18/12/2017 (dezoito de dezembro de dois mil e dezessete)**. Contrato nº **8.4444.1737013-0**, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 10.894,00 (dez mil oitocentos e noventa e quatro reais), Recursos próprios - R\$ 14.506,00 (quatorze mil quinhentos e seis reais), e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 93.600,00 (noventa e três mil seiscentos reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 2422/2017 devidamente quitado em 19/12/2017 no valor de R\$ 2.380,00 (dois mil trezentos e oitenta reais). Certidão Negativa do ITBI nº 2057 expedida em 20/12/2017 pela Prefeitura Municipal local. A compradora dispensou a vendedora da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declarado no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.03.517.0092.001. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - Isento com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 3º, VII, letra "b", nº 14. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Códigos Hash. a696. a617. da70. 2241. 4238. 853e. 4d45. 8dc7. e287. 09ad; 649c. 2199. 2bff. afa8. 73d4. c660. 1a6c. 7fb3. 8da7. 3377; b12b. d3c8. a8c6. ef8f. 4b5e. b95f. 8c89. b9be. a60c. 090b fc5a. b8c9. 8cab. 1e54. 8c4b. 566b. 1833. 3658. 6976. 9e9e. d821. ce0f. 1100. f617. 20b9. 2ca9. ae99. 7d57. e5c8. ff85. Resultados Negativos. NADA MAIS. Custas - R\$ 392,39 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 27/12/2017

R-3-22.748 - Prot. nº 56.624 - DATA - 20/12/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 supra foi feita com pacto adeto 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil seiscentos reais)** que a mesma 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 5.1161% a.a, vencendo-se a primeira no dia 18/01/2018, e que corresponderá a R\$ 520,36 (quinhentos e vinte reais e trinta e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil 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 27/12/2017

SEGUIE NA FICHA Nº

02F

CNM 080200.2.0022748-35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFVL3-JXAHYR-YQ3FR-JLEH7>



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 22.748

FICHA

02F

RUBRICA

CNM 080200.2.0022748-35

AV-4-22.748 - DATA - 24/05/2019.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continuam vigentes sobre o imóvel desta matrícula, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, mencionadas na AV-1 supra, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal. OFICIAL, em 24/05/2019. E.S.B.

AV-5/22.748 - PROTOCOLO - 85.558 - DATA - 22/04/2026

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo a 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°6'0.37"S e Longitude: 52°27'30.47"W, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é Rua Angelina Trentini, nº 707, Jardim Residencial Fazenda Simone III, Paranavaí-PR, CEP 87.711-610; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 52592, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.03.517.0092.001 e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB 7TN76R52. 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 03/06/2026. TKLS. Selo Digital: SFRI2.C50Ev.MYU9j-DDJLU.F914p.

AV-6/22.748 - PROTOCOLO - 85.558 - DATA - 22/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 20/04/2026 (vinte de abril 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam (CI/RG nº 1074708031/SJS-RS - CPF/MF nº 986.180.590-72), de nacionalidade brasileira, economiária, de estado civil casado, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis-SC, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante ADEMILSON DA SILVA JUNIOR (CI/RG nº 13568015-0/SSP-PR - CPF/MF nº 103.186.639-61), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, vendedor, com residência e domicílio na Rua Ernesto Biazus, nº 200, 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\$ 121.560,12 (cento e vinte e um mil e quinhentos e sessenta reais e doze centavos). GR-ITBI nº 155/2026, quitada em 03/02/2026, no valor de R\$ 2.480,72, calculado sobre avaliação de R\$ 124.035,90. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 20/05/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 27/04/2026, no valor de R\$ 248,07, 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 03/06/2026. TKLS.

Selo Digital: SFRI2.C5qEv.MYU9j-oDDLUL.F914p.

22.748

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFVL3-JXAHR-YQ3FR-JLEH7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFVL3-JXAHY-YQ3FR-JLEH7>



**II REGISTRO DE
IMÓVEIS**
P A R A N A V A Í

República Federativa do Brasil - Estado do Paraná.
2º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.
João Gustavo Garcia Nadal - Agente Delegado.
CNPJ/MF nº 29.103.054/0001-64.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 33260/2026. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **22.748**, 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, 12 de junho de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.5JLTP.CfruA

tVH0m.F914p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Rua Pernambuco, 752 - Centro, Paranavaí-PR - 87.701-010 - (44) 3062-0909 - contato@2sri.com.br.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.020-0**

e o código de verificação do documento: **QN5EX5T2**

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

