



Valide aqui
este documento

M. 12.708

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 083642.2.0012708-13

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná



12.708

RUY VIDA LEAL
OFICIAL

28 de Janeiro de 2015.



MATRÍCULA Nº

DATA

FICHA

IMÓVEL: Lote de terras nº 26 (Vinte e Seis), da quadra 02 (Dois), com uma área de 233,80m² (Duzentos e Trinta e Três Metros Quadrados e Oitenta Decímetros Quadrados), situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JOÃO DE NEZ** na cidade de Marumbi, Gleba Marumbi, desta Comarca de Jandaia do Sul-Pr; Dentro das seguintes divisas, metragens e confrontamentos;

PROPRIETÁRIO: : **MUNICÍPIO DE MARUMBI**; Pessoa jurídica de Direito Público Interno, estabelecido na Rua Vereador João Fuzetti, 800 cidade de Marumbi, inscrito no CNPJ nº 75.771.246/0001-66 representado por seu prefeito Sr. **MARLON CASTRO PAVESI PINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 7.029.070-7 SSP-PR, CPF nº 024.418.469-06, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, 1.421, centro, Marumbi-PR; e acordo com a Ata de Posse nº 2.464, devidamente registrada sob nº 22.451, livro nº 120-B, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Jandaia do Sul-PR, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 549/2013, e publicada no Jornal Tribuna do Norte da cidade de Apucarana-PR, conforme Exemplar nº 6.788, pag.ES, cujo documentos acham-se arquivados no Arquivo de Documentos nº 03, as fls. 006/009, da Serventia Notarial e de Registro de Marumbi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12030-Lv.2, deste Ofício.

Eu Ruy Vida Leal, Delegado, subscrevo.

PROTOCOLO: 46.392 de 15/09/2014. (Arq. 59 pasta própria).

R-1-12.708-Lv.2/Protocolo nº 48.561, de 11 de março de 2016, às 16:43 hs.

Registro feito em 14 de março de 2016. (Arq.dig.48.532).

IMÓVEL: O objeto desta matrícula. (imóvel urbano).

TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE MARUMBI**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.246/0001-66, com sede e foro na Rua Vereador João Fuzetti, 675, centro, Marumbi-PR, representada nos termos da Ata sob nº 2464 da Câmara Municipal de Marumbi-PR, lavrada aos 02/01/2013 por seu prefeito **MARLON CASTRO PAVESI PINI**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 7.029.070-7-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 024.418.469-06, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, 1.421, centro, Marumbi-PR;

ADQUIRENTE: **IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, Sociedade por Cotas Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 78.442.886/0001-10 e NIRE sob nº 41200573172, com sede na Avenida Minas Gerais, 2.233, Jardim Apucarana, na cidade de Apucarana-PR, representada por meio da Certidão Simplificada sob nº 16/159727-0, emitida eletronicamente aos 07/03/2016 pela Junta Comercial do Paraná, por seu administrador de empresa **MARIO TOSHIKI FUKUDA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 632.033-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 155.929.959-20, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais, 2.233, Jardim Apucarana, na cidade de Apucarana-PR.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de março de 2016, no Serviço Notarial e Registral de Rio Branco do Ivaí, Comarca de Grandes Rios-PR, às fls. 135/163, do Livro nº 00082-N, assinada por Francisco Otávio Impocetto Gonçalves, Escrevente Substituto.

VALOR: R\$ 3.005,00 (três mil e cinco reais).

CONDIÇÕES: As do título. Constatou do referido título os seguintes documentos: Certidão Negativa Estadual, Ônus e Ações Reais ou Reipersecutórias, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Federais,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUK5L-ZYTKS-TFFSW-F67WR>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA N.º

Certidão Positiva de Ações Trabalhistas; Lei Municipal n.º 588/2014 de 24/06/2014 e Lei Municipal n.º 619/2015 de 19/05/2015; GR-ITBI n.º 20/2016 (concedida isenção do ITBI, conforme Lei 581/2014); GR-FUNREJUS n.º 24000000001356063-1, no valor de R\$ 631,04 (seiscentos e trinta e um reais e quatro centavos), devidamente quitada. Emissão da DOI por esta Serventia. Consulta à Central de Disponibilidade de Bens – código Hash: e777.4780.98f1.3a5c.ad0b.2a99.22a8.8079.993b.cc39, negativo. Custas: VRC 1.301,15, R\$ 236,81 (duzentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos). (Serv/Selo/Arq/Prot). Dou Fé. Eu, Ruy Vida Leal, Delegado o subscrevo.

R-2-12.708-Lv.2/Protocolo n.º 48.974, de 27 de maio de 2016.

Registro feito em 01 de junho de 2016. (Arq.06/56-Instrumento Particular).

IMÓVEL: - O objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 78.442.886/0001-10, sito Avenida Minas Gerais 2233 Jardim Apucarana, representada por CAMILA MARIANA FUKUDA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 06/06/1989, empresária, portadora da carteira de identidade RG 8.390.932-3, expedida por SSP/PR em 16/01/2008 e CPF 066.679.909-12 e MARIO TOSHIKI FUKUDA, brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 19/03/1949, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 632.033 SSP/PR em 09/10/1972 e CPF 155.929.959-20.

ADQUIRENTES: MARCOS ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da CIRG n.º 59341740 SSP-PR, inscrito no CPF/MF n.º 023.884.599-07, residente e domiciliado na Rua Pedro Franco, 466, Multirao I, em Marumbi-PR.

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 17/05/2016 (Contrato n.º 855553653972).

VALOR: O valor destinado à aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial objeto do contrato R\$ 73.700,00 composto pela integralização dos valores a seguir: Valor dos Recursos Próprios R\$ 0,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada FGTS R\$ 0,00; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00; **Valor do Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 55.740,00 (cinquenta e cinco mil setecentos e quarenta reais).**

CONDICÕES: As do título. Cláusulas enumeradas constantes no contrato. Lei Municipal n.º 631/2015 datada de 29/07/2015, isentando o mutuário no pagamento do ITBI, Certidão Estadual, Federal e Feitos Cíveis. Isenção do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, Lei n.º 12.216/98. Custas: VRC 2.310,05, R\$ 420,43 (quatrocentos e vinte reais e quarenta e três centavos) (Serv/Selo/Prot/Arq/Cert). (ka). Dou Fé. Eu, Kátie Cristina Heidemann, Escrevente Juramentada o subscrevo.

R-3-12.708-Lv.2/Protocolo n.º 48.974, de 27 de maio de 2016.

Registro feito em 01 de junho de 2016. (Arq.06/56-Instrumento Particular).

IMÓVEL: - O objeto desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da CIRG n.º 59341740 SSP-PR, inscrito no CPF/MF n.º 023.884.599-07, residente e domiciliado na Rua Pedro Franco, 466, Multirao I, em Marumbi-PR.

CREDORA/FIDUCIARIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado por WILLIAN BROTO PREVILATO, brasileira, casada

Gráfica Universal - (43) 3432-1147

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUK5L-ZYTKS-TFFSW-F67WR>



Valide aqui
este documento

CNM: 083642.2.0012708-13

M. 12.708

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CQC/MF 77.938.462/0001-89



Jandaia do Sul

Paraná



MATRÍCULA Nº 12.708

DATA

01 de Junho de 2016

FICHA

2

nascido em 30/01/1985, economiário, portador do RG nº34.521.858-9 SSP/SP e do CPF nº041.468.899-60 conforme procuração lavrada às fls. 148 Livro nº 3097-P em 02/09/2014, no 2º Tab. de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 149/156, do Livro 0051-S, em 02/10/2014 no 1º Tabelionato de Notas Liana Claudia Vargas Pinto Ofício de notas de Maringá/PR.

INTERVENIENTE/CONTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 78.442.886/0001-10, sito Avenida Minas Gerais 2233 Jardim Apucarana, representada por CAMILA MARIANA FUKUDA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 06/06/1989, empresária, portadora da carteira de identidade RG 8.390.932-3, expedida por SSP/PR em 16/01/2008 e CPF 066.679.909-12 e MARIO TOSHIKI FUKUDA, brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 19/03/1949, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 632.033 SSP/PR em 09/10/1972 e CPF 155.929.959-20.

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 17/05/2016 (Contrato nº 855553653972).

VALOR DA DÍVIDA: Valor da Dívida: R\$ 55.740,00 (cinquenta e cinco mil setecentos e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 73.700,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Origem dos Recursos: FGTS; Prazo em meses Amortização: 360; Construção/Legalização: 13; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 282,42; Seguro R\$ 14,30; Total R\$ 296,72 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/06/2016; **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 73.700,00 (setenta e três mil e setecentos reais).

CONDIÇÕES: As do título. Cláusulas enumeradas constantes no contrato. Lei Municipal nº 631/2015 datada de 29/07/2015, isentando o mutuário no pagamento do ITBI, Certidão Estadual Federal e Feitos Cíveis. Isenção do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, Lei nº 12216/98. Custas: VRC 2.155,98, R\$ 392,39 (trezentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos) (Serv). (ka). Dou Fé. Eu, Kátie Cristina Heidemann, Escrevente Juramentada o subscrevo.

AV.4-12.708-Lv.02/Protocolo nº 50.090 de 18 de janeiro de 2017.

Averbação feita em 25 de janeiro de 2017.(Arq.74-Pasta Própria).

CERTIFICO que, consoante requerimento firmado aos 10/01/2017, instruído com Habite-se nº 353/2016 expedido aos 16/11/2016 e alvará de construção nº432/2016 de 13/05/2016, pela Prefeitura Municipal de Marumbi/PR, ART/CREA nº20161985809, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte benfeitoria, a saber: **Uma Residência em alvenaria, com área de 40,59 m²**, construída no exercício de 2016, conforme Certidão acima descrita. Custas e Emolumentos: VRC, 1212,14 R\$ 220,61(duzentos e vinte reais e sessenta e um centavos) (Serv.Selo.Arq.Prot.Cert).an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUK5L-ZYTKS-TFFSW-F67WR>



Valide aqui
este documento

01

VERSO DA FICHA Nº

Av.-5/M-12.708-Lv.2/Prenotação nº 63.102 de 04/09/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.0214.03487521-IA-940 e do Processo sob nº 0020962-27.2019.8.16.0044 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Apucarana-PR, procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens do imóvel pertencente à Marcos Antonio da Silva (CPF/MF nº 023.884.599-07). Custas: R\$ 232,11, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, ISS: R\$ 5,23, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: 0,00 (diferidos, solicitado através do ofício nº 71/2024, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013) Jandaia do Sul-PR, 04 de setembro de 2024. Selo de Fiscalização: A1234567890SELOGITAL. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: *[Assinatura]*

Av.-6/M-12.708-Lv.2/Prenotação nº 63.104 de 04/09/2024.

RETIFICAÇÃO DO ATO - AV-05.

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o texto formalizado na Av-5 de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 63.102, está incorreto, sendo correto: **Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.0214.03487521-IA-940 e do Processo sob nº 0020962-27.2019.8.16.0044 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Apucarana-PR, procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens do imóvel pertencente à Marcos Antonio da Silva (CPF/MF nº 023.884.599-07). (Emolumentos e Funrejus a receber, solicitados através do ofício nº 71/2024 ao juízo competente, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013. Selo de Fiscalização: SFRIL.LJqwp.mVbx5-f92EH.F640w. Dado este erroneamente transposto por esta Serventia na aludida averbação que fica, neste particular, retificado. Isento de Emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000. Jandaia do Sul, 05 de setembro de 2024. Selo digital: SFRIL.LJvwp.mVbx5-V9cEH.F640w. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: *[Assinatura]***

Av.-7/M-12.708-Lv.2/Prenotação nº 65.299 de 29/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do Art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimento datado de 12 de agosto de 2025, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob nº 65.299, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor Marcos Antonio da Silva, já qualificado, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Marcos Antonio da Silva, já qualificado. Valor do imóvel: R\$78.870,83. (Consulta à CNIB - GR-ITBI no valor de R\$1.577,42, paga em 08/08/2025. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 -Funrejus Guia nº 70595303-2, recolhida em 03/09/2025 no valor de R\$ 157,74). Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 05 de setembro de

Gráfica Universal - (43) 3432-1147

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUK5L-ZYTKS-TFFSW-F67WR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.364-2

e o código de verificação do documento: OTFGQJHO

Consulta disponível por 30 dias

onr

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

CNM 083642.2.0012708-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CPF 363.153.048-93

M. 12.708



Jandaia do Sul

Paraná



LARISSA D. DAMÁSIO DA SILVEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

12.708

DATA

05 de setembro de 2025

FICHA

03

2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5pCv.Ckcyx-MR8fK.F640q. Dou Fé. Káthe Cristina
Heidemann Cardoso, Escrevente

2.º Serviço de Registro de Imóveis

Larissa Dorta Damásio da Silveira

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, bem como comprovada a autoria e integridade.

Jandaia do Sul - 5 de setembro de 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.364-2

e o código de verificação do documento: OTFGQJHO

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUK5L-ZYTKS-TFFSW-F67WR>