

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARAPUAVA**  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados  
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

**Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis**  
**Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 087288.2.0013021-64

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**


1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.


Matricula N.º	13.021	01	Ficha N.º	19	05	1992
				/	/	

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** –Consta um terreno urbano, com a **área de 540,00m<sup>2</sup>**, sito na **SEDE DO DISTRITO DE PALMEIRINHA**, n/comarca, ou seja, medindo 15,00m. de frente para a Rua Eugênio Branco, por 36,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando com terrenos de Ivan Machado de Campos e Jeane Suderli de Campos, finalmente a linha de fundo mede 15,00m. e confronta com terrenos de Sebastião José da Silva, distante 15,00m. da esquina da citada rua e a Rua Aníbal Virmond, na quadra formada pelas citadas ruas e as Ruas: e a estrada que vai para o Cerro Verde. **BENFEITORIAS** –Não consta **PROPRIETÁRIOS** –**IVAN MACHADO DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente n/comarca, port. da C.I. nº 3.495.217-Pr e CIC nº 472.888.929-72 e **JEANE SUDERLI DE CAMPOS**, brasileira, soleira, do lar, residente nesta Comarca, C.I. nº 3.427.434-PR e CIC nº 125.697.209-68. **MATRICULAS ANTERIORES**- nº 6.959 (área de 270,00m<sup>2</sup>) e 6.958 (área de 270,00m<sup>2</sup>). **OBS.** A presente matrícula foi efetuada de acordo com o Croqui Oficial da P.M.G. nº 538 protocolo nº 1485/91 de 04-03-1991. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-01-13.021-(Protocolo nº 33.882 fls. 34 do Lº 1-A) **ADQUIRENTES- ANTONIO CHEMERES** s/m **ANA OLIVEIRA CHEMERES**, brasileiros, casados sob regime de C.B., lavrador, residente n/comarca, C.I. nº 3.981.997-0-Pr e CIC nº 284.851.579-15. **TRANSMITENTES** –**IVAN MACHADO DE CAMPOS** e **JEANE SUDERLI DE CAMPOS** (Já qual. acima). **TITULO** –Compra e venda **FORMA DO TITULO** –Escritura pública lavrada em 04-11-1991, nas notas do Tab. do Distrito de Palmeirinha nesta Comarca, em seu Lº 50 fls. 10. **VALOR DA ESCRITURA**- Cr\$-400.000,00 Pagou ao fisco Municipal Cr\$-10.609,14 conf. GR nº 157298 em 26-09-91. **CONDIÇÕES** –Pura e simples. AP: Antonio Chemeses. **VRC** –Cr\$-29.421,00. Em 19-05-1992. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-02-13.021-(Protocolo nº. 74.044 fls. 142 do Lº 1-C). Em 11-07-2012. **FORMAL DE PARTILHA**- A Cessionária. **TEREZA DE SANTANA**, brasileira, solteira, professora aposentada, portadora da C.I. nº. 977.521-Pr e CPF nº. 285.686.649-20, residente no Distrito de Palmeirinha n/comarca. **RECEBEU NO INVENTÁRIO DE- ANTONIO CHEMERES**, Sendo Inventariante **ANA OLIVEIRA CHEMERES**, Inventário processado no Cartório da 1º Vara Cível d/comarca, Bel. João Carlos Prestes Taques, homologada por sentença de 19-07-2005, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Erick Antonio Gomes, conforme AUTOS nº 617/2002. **Sendo que coube ao Cessionário a TOTALIDADE do imóvel acima descrito.** Avaliado em R\$-2.000,00 Pagou ao fisco Estadual R\$-179,20 conf. Guia paga em 31-05-2006 (sobre valor de R\$-5.000,00). Sendo que a Viúva: **ANA OLIVEIRA CHEMERES** – CPF nº. 040.090.389-00 e os Herdeiros: **LUIZ CHEMERES** s/m **SILVAINÉ HORST PETRANSKI**  
segue no verso

CHEMERES- CPF nºs 686.501.759-53 e 008.861.209-00; NERI CHEMERES CPF nº. 686.501.839-72; MARLI DA APARECIDA CHEMERES- CPF nº. 752.887.539-20; MARLENE CHEMERES- CPF nº. 834.400.549-34; DIVONEI CHEMERES- CPF nº. 045.501.149-40 e NOELI CHEMERES- CPF nº. 047.078.569-18, Todos cederam e transferiram seus direito em favor do CESSIONARIO acima, através da Escritura publica de Cessão de Direitos de Meação e Hereditários lavrado em 02-09-2002 no Tabelionato do Distrito de Palmeirinha n/comarca, no Lº. 54-N fls. 070. Pagou ao fisco Municipal R\$-60,06 conf. Guia nº. 1671/02 em 05-09-2002 (sobre valor de R\$-4.620,00). CONDIÇÕES- Não consta. Ap. Tereza de Santana. VRC- 1.260,00 = R\$-177,66. Em 07-08-2012. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente).

R-03-13.021-(Protocolo nº.93.965 Lº 1-E). Em 29/10/2019. ADQUIRENTE- **KELBER OLIVEIRA DA SILVA**, portador da C.I. (RG) nº.10.172.742-4/SSP/PR, inscrito no CPF nº.076.871.119-31, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vigilante, residente e domiciliado na Rua Palmares, nº.151, Bairro Conradinho, Guarapuava-PR. TRANSMITENTE- TEREZA DE SANTANA (já qualificado). ANUENTE- ALTAIR MAYER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº.506.572.249-87. TÍTULO- Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 02/12/2015, nas notas do Serviço Distrital de Palmeirinha, nesta Comarca, Lº 056 fls. 056. VALOR DA ESCRITURA- R\$.25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Recolheu ao Fisco Municipal R\$.860,00 (oitocentos e sessenta reais) conforme GUIA nº 2989/2019 em 24/10/2019 (sobre o valor de R\$.43.000,00). Recolheu FUNREJUS R\$.50,00 (cinquenta reais) conforme Guia nº.24000000001125549-1 em 02/12/2015 e R\$.36,00 (trinta e seis reais) conforme Guia nº.14000000005198377-5 em 29/10/2019. CONDIÇÕES- Não consta. Apresentou certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. CNIB (código hash): 4bc7.1727.65eb.f87e.d131.f553.9d31.c568.6320.aa2f(KELBER)407c.dd71.7e04.3b59.5d19.0ecc.a8f7.4e5d.9173.19ff(TEREZA). Será emitido a DOI. Em 31/10/2019. Ap. Kelber Oliveira da Silva. VRC-4.312,00=R\$.832,22. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R.04-MAT.13.021-PROT.nº.100.475-02/08/2021

**VENDA E COMPRA.**

**VENDEDOR- KLEBER OLIVEIRA DA SILVA** (já qualificado na R-03)

**COMPRADOR- LEVINO DE JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de produção, portador do RG nº 8.476.417-5 SSP/PR e do CPF nº 037.264.119-92, solteiro, residente e domiciliado em rua Manoel Moreira de Campos, nº 463, em Guarapuava- Pr

**TITULO-** Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor

**FORMA DO TITULO-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na  
continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves  
Designada

Matrícula N.º 13.021      Ficha N.º 02

Data 19 / 05 / 1992

forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 passado em Guarapuava- Pr, em 04/06/2021

**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO-** R\$.77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais).

**ITBI:** R\$.387,50 (trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) guia n.º.6344 datada de 13/07/2021. Certidão Negativa n.º 35960/2021 em data de 26/07/2021

**FUNREJUS:** R\$.155,00 (cento e cinquenta e cinco reais) em data de 03/08/2021 conforme guia n.º.14000000007146549-4 aqui arquivada.

**CONDIÇÕES-** Constantes do contrato.

**TESTEMUNHAS:** Jocinéia Aparecida de Godoy, CPF n.º 008.534.289-05 e Thalia Caroline B. Neves, CPF n.º 101.005.849-50. **OBS. Será emitida a DOI.** Em 05/08/2021. VRC2.156,00=R\$.467.85, FUNDEP5%=R\$.23,39, ISSQN3%=R\$.14,03. **Selo Funarpen: 0185285CVAA0000000150921J.** Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto). J.A.

R.05-MAT.13.021-PROT.n.º.100.475-02/08/2021

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF-** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º.00.360.305/0001-04, representada por Alex Alexandre Jose Pereira, inscrito no CPF/MF n.º.957.223.439-00. Agência responsável pelo contrato: 389 Guarapuava- Pr

**DEVEDOR/FIDUCIANTE- LEVINO DE JESUS DOS SANTOS** (já qualificados no R-04)

**TITULO-** Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor

**FORMA DO TITULO-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 passado em Guarapuava- Pr, em 04/06/2021

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Valor Total da Dívida: R\$.120.625,18 (cento e vinte mil, seiscentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos). Valor da

continua no verso

Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Prazo Total (meses): 367. Amortização: 360. Construção: 7. Taxa de Juros% (a.a) - Nominal – Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal- 5.5000 e Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5%(a.a.): Nominal- 5.5000 e Efetiva: 5.1161 e Taxa Contratada%(a.a.): Nominal- 5.0000 e Efetiva- 5.1161. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.

**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- O DEVEDOR aliena à CAIXA**, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº.9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DAS RESPECTIVAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS NO CONTRATO ORA REGISTRADO.** Em 05/08/2021. VRC.1.078,00= R\$.233,93, FUNDEP5%= R\$.11,70, ISSQN3%= R\$.7,02. **Selo Funarpen: 0185285CVAA00000001510210.** Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto). J.A.

AV-6-Mat.13.021-Prot.116.017-01/08/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**


Conforme requerimento passado em Florianópolis/SC em data de 11 de junho de 2025, assinado digitalmente por Milton Fonseca (CPF/MF: 575.672.049-91), representando a pessoa jurídica CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF (já qualificada), nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado aos 17/04/2025 pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília – Distrito Federal, no Livro 3623-P; Folha 200, e tendo em vista constituição em mora do devedor que, após regularmente intimado nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte do devedor **LEVINO DE JESUS DOS SANTOS** (já qualificado) requer e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF:00.360.305/0001-04)**, da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-05**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 165.948,91** (cento e sessenta e cinco mil novecentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 3.318,98 (três mil trezentos e dezoito reais e noventa e oito centavos), conforme guia sob nº.1764/2024, pago em data de 20/06/2024; FUNREJUS – Guia nº.14000000011865572-3, no valor de R\$ 331,90 (trezentos e trinta e um reais e noventa centavos), pago em 20/07/2025. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 01/08/2025, **Selo de Fiscalização: SFRI2.v5PDv.4jjjs-qoMeI.F528q.** Dou fé, Eu Rafael Aparecido Tigre Custódio (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.4JHjP.3bUAv-  
V-KE4Lx.F528q  
<https://selo.funarpen.com.br>

FUNARPEN - SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº SFRII.4JHjP.3bUAv-KE4Lx.F528q  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE GUARAPUAVA – PR  
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73  
GUARAPUAVA, 05 de agosto de 2025

( ) Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada  
( ) Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal

**CUSTAS**  
Emolumentos: 0,00.  
Funrejus: R\$ 0,00.  
Selo: R\$ 0,00.  
ISS: R\$ 0,00.  
FUNDEP: R\$ 0,00.  
Buscas: 0,00.  
Total: 0,00.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EJGY-5FQMX-L586Q-9DN75

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF \*\*\*.087.388-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3EJGY-5FQMX-L586Q-9DN75>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>