

GISTRO DE IMÓVEIS

SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

AGENTE DELEGADO DESIGNADO:

Joaquim Ferreira Neto

Matrícula N.º 11.271

RUBRICA

SC

CNM 085167 2.00/12/21

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivaí.-

SITUAÇÃO - Planta do loteamento desta cidade.-

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - Lote de terras sob nº 11-B (parte do lote 11), da quadra nº 145, com a área de 210,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, medindo 71,50 metros quadrados, situado na planta do Loteamento desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: **FRENTE**: mede 15,00 metros para a Rua Monteiro Lobato; **FUNDOS**: mede 15,00 metros para o lote nº.12; **LADO DIREITO**: mede 14,00 metros para o lote nº.11-A; **LADO ESQUERDO**: mede 14,00 metros para a Rua Osvaldo Cruz, conforme mapa em anexo.-
PROPRIETÁRIOS: **RAMIRO BATTAN**, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF nº 004.535.879-68, atualmente em lugar incerto.- **TÍTULO ANTERIOR**: Sob nº.4.677, Livro 3-D deste Ofício Imobiliário.- **DATA DA MATRÍCULA**: Santa Isabel do Ivaí, 21 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

R-1-11.271||**DATA: 21/12/2012**||**PROTOCOLO: 40.640**||-Nos termos do Mandado de Registro de Sentença, expedido nos autos de **USUCAPIÃO** nº 460/2009, que tem como requerente **KATIA CILENE TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada (nome do esposo e regime de casamento não informados) funcionária pública, portadora da CI/RG/PR nº 4.926.450-0, inscrita no CPF/MF nº 626.488.709-97, com endereço na Av. Duque de Caxias nº 435, Santa Isabel do Ivaí-PR e requerido **RAMIRO BATTAN**, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF nº 004.535.879-68, atualmente em lugar incerto, expedido pelo Cartório Cível e Anexos e Juízo desta cidade e Comarca, em data de 08 de outubro de 2010, que transitou em julgado em data de 13 de Julho de 2010, estando devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e Comarca, Dr. Marcos Caires Luz; o imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo a **REQUERENTE: KATIA CILENE TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada (nome do esposo e regime de casamento não informados) funcionária pública, portadora da CI/RG/PR nº 4.926.450-0, inscrita no CPF/MF nº 626.488.709-97, com endereço na Av. Duque de Caxias nº 435, Santa Isabel do Ivaí-PR.-**VALOR ESTIMADO**: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em 25.09.2009.-Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.1167/2009, expedida em data de 10-12-2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade.-Tudo de conformidade com o Mandado de Registro de Sentença acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 368,01 ou 2.610,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 28 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-2-11.271||**DATA: 21/12/2012**||**PROTOCOLO: 40.641**||-Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que a casa residencial, medindo a área de 210,00 metros quadrados existente sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi **DEMOLIDA**, conforme Certidão de Demolição, expedida em data de 07-11-2012, pela Secretaria de Serviços Urbanos e Obras da Prefeitura Municipal desta cidade Santa Isabel do Ivaí-PR, a qual fica arquivada neste Ofício juntamente com o aludido requerimento.-Custas da Serventia: R\$ 8,46 ou 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 28 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-3-11.271||**DATA: 06/01/2014**||**PROTOCOLO: 42.263**|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal, faço a presente averbação para **ALTERAR O ESTADO**

SEGRE NO VERSO

11.271

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f448642-427a-436c-afb8-27c72fd476ba

www.registradores.onr.org.br

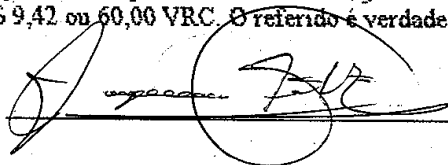
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 02/05/2025 10:52

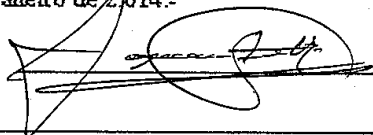
CONTINUAÇÃO

CIVIL, da proprietária a Sra. **Katia Cilene Tavares de Oliveira**, de casada para **DIVORCIADA**, voltando ela a usar o nome de **Katia Cilene Tavares**, conforme cópia da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, sob nº. 654, fls. 027v do Livro B – Auxiliar nº 03 de Registro de Casamento Religioso com efeito Civil, do Cartório de Registro Civil, Títulos e Documentos desta cidade e Comarca, a qual fica arquivada neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento. - Custas da Serventia: R\$ 9,42 ou 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Isabel do Ivaí, 08 de Janeiro de 2.014.-



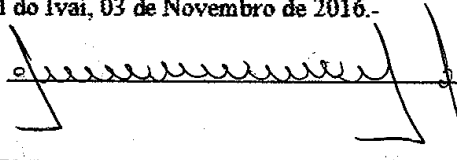
AGENTE DELEGADO DESIGNADO -
(Joaquim Ferreira Neto)

AV-4-11.271||**DATA:08/01/2014**||**PROTOCOLO:42.279**|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada a construção de uma Residência Unifamiliar em alvenaria de tijolos, com a área de 67,72 metros quadrados, o qual se comprova pela seguinte documentação: - Habite-se nº 22/2013, expedido em data de 28/08/2013 e Alvará de Construção nº 016/2013, expedido em data de 02/04/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr, - Projeto Arquitetônico e ART nº 20131100981, expedidos pelo Engenheiro Civil Claro Regiani Bueno, CREA-SP 5061509045/D, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento. - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná - Custas da Serventia: R\$ 98,91 ou 630,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Isabel do Ivaí, 09 de Janeiro de 2.014.-



AGENTE DELEGADO DESIGNADO -
(Joaquim Ferreira Neto)

AV-5-11.271||**DATA:01/11/2016**||**PROTOCOLO:46.227**|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado à Rua Osvaldo Cruz, nº. 220, centro, nesta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr, conforme Certidão nº. 912/2016, expedida em data de 01/11/2016, pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr, a qual fica arquivada neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento. - Custas da Serventia: R\$ 10,92 ou 60,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé. - Santa Isabel do Ivaí, 03 de Novembro de 2016.-

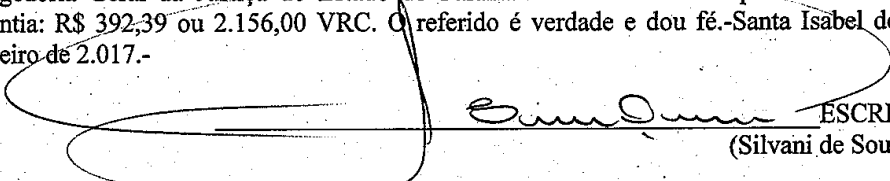


ESCREVENTE -
(José Henrique Stevanato)

R-6-11.271||**DATA:10/02/2017**||**PROTOCOLO:46.623**||-Nos termos do 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, com caráter de escritura pública, na forma do Párrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1462300-3, expedido em data de 08 de Fevereiro de 2.017, na cidade de Loanda-Pr., mediante condições seguintes:
COMPRADOR E DEVEDOR-FIDUCIANTE: VALMIR JOSÉ BENEDITO, nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1982, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 9.454.984-1, expedida por SSP/PR em 11/12/2001 e do CPF nº 005.273.241-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Joaquim Nabuco, 93, D.17, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-
VENDEDORA: KATIA CILENE TAVARES, nacionalidade brasileira, nascida em 02/05/1968, funcionária pública, portadora a Carteira de Identidade RG nº 4.926.450-0, expedida por SSP/PR em 08/04/2011 e do CPF nº 626.488.709-97, divorciada, residente e domiciliada em Av. Duque de Caxias, 435, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-
VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da Compra e venda do imóvel

CONTINUAÇÃO

objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 70.300,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.000,00; Recursos próprios: R\$ 9.700,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.-**CONDICÕES:** As constantes na Escritura.-**IMP.TRSMISSÃO INTER-VIVOS:** Guia do DAM, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr., devidamente quitada no valor de R\$ 450,00.-Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 336/2017, expedida em data de 09-02-2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí.-Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (Reclamada) nº 2017.02.09-b036030d, emitida em data de 09-02-2017, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.-Certidão Negativa para Fins Cíveis, expedida em data de 09-02-2017, pelo Cartório Distritual e Anexos desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR.-Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 015906879-62, expedida em data de 09-02-2017, pela Secretaria de Estado da Fazenda Coordenação da Receita do Estado.-Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em data de 12-02-2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Relatório de Consulta de Indisponibilidade (NEGATIVO) Código HASH: 6129.6da1.b0c9.be3c.8c79.6057.56e2.fff6.70ae.824b, data e hora da pesquisa: 10-02-2017 às 15:17:15, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.-Isento do Funrejus de acordo com o Art. 3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-EMITIDA A DOI por este Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 392,39 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 10 de Fevereiro de 2.017.-


 ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeia)

R-7-11.271||DATA:10/02/2017||PROTOCOLO:46.623||-Nos termos do 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, com caráter de escritura pública, na forma do Párrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1462300-3, expedido em data de 08 de Fevereiro de 2.017, na cidade de Loanda-Pr., ficou constando o seguinte, o **DEVEDOR - FIDUCIANTE: VALMIR JOSÉ BENEDITO**, já qualificado nesta matrícula, de acordo com Cláusula Décima Terceira, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259 de 19.02.1973, 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 nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora a Sra. **Mariza Aparecida Zangari Mafra**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 15/03/1967, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.154.927-0-SSP-PR em 16/12/2002 e do CPF nº 561.541.359-04.-B - **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO** - B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; B2 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B3 - Sistema de Amortização: SAC; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 360; B9 - Taxa de Juros (%) a.a.; B9.1 - Sem Desconto - Nominal: 8,16; B9.2 - Com Desconto: 5,50; B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: 5,00; Efetiva: 8.4722 5.6408; 5,1162; B9.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva 5,1161% a.a.; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,19; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,65; Total: R\$ 502,84; B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/03/2017; B10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA; B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.750,46; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.249,54; B11 - Data do Habite-se: 28/08/2013.-Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via

MATRÍCULA Nº

11.271 - 2

SEGUE NO VERSO


CONTINUAÇÃO

arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 196,19 ou 1.078,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 10 de Fevereiro de 2017.-

 ESCREVENTE.-
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-8-11.271||DATA: 11/09/2024||PROTOCOLO: 58.141||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-7; através do requerimento datado de 03/03/2025, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 24/09/2024; e Certidão de Edital, datada de 05/12/2024; do devedor fiduciante VALMIR JOSÉ BENEDITO, já qualificado e identificado no R-6, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 94.269,87 (noventa e quatro mil e duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 39, devidamente quitada em data de 27/02/2025 no valor de R\$ 1.885,40 (um mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Inscrição Municipal: 01-01-145-11/B-001, sob Cadastro nº 1483. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 1400000011591303-9, devidamente quitada em data de 30/04/2025 no valor de R\$ 188,54. Custas da Serventia: R\$ 803,30 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 40,1650; ISS: R\$ 40,1650. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de maio de 2025.- **SELO: SFRI2.w5oJvCPbKW-tUIEJ.1082q**

 ESCREVENTE.
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 003/05/2025

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 2 de maio de 2025.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.UJ8DP.cdbvy
XjKEC.1082q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NA FICHA Nº

03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec