

**DATA** - 14 de janeiro de 2021.-  
**IMÓVEL** - LOTE Nº 14/A, da divisão dos lotes nº 01 a 07, 09, 10, 14 a 17, 19 e 20, da Quadra nº 133, com a área de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), situado na Rua Osvaldo Cruz, nº 905, Bairro Centro, no Loteamento "SANTA ISABEL DO IVAÍ", deste Município e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná. **CONFRONTAÇÕES**: "FRENTE: 6,00 metros para a Rua Osvaldo Cruz; FUNDOS: 6,00 metros para o Lote nº 05; LADO DIREITO: 40,00 metros para o Lote nº 12/13-C e Lote nº 10; LADO ESQUERDO: 40,00 metros para o Lote nº 14/B". Conforme mapa e memorial descritivo e TRT nº BR20200907763, expedido pelo técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920.- **Inscrição Municipal**: 01-01-133-14/A-001.-  
**PROPRIETÁRIO**: LUIZ CARLOS MARQUES, brasileiro, solteiro, tratorista, nascido em 31/05/1973, filho de Antonio Benjamin Marques e Tereza Bertão Marques, portador da CI/RG nº 6.771.144-0-SESP-PR e inscrito no CPF nº 028.319.189-95, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 212, em Loanda-PR.-  
**REG. AQUISITIVO**: sob nº R-2-7.443, objeto das matrículas nº 11.876, 12.923, 12.988 e 13.019, Livro 2 Registro Geral desta Serventia.-  
**SELO**: 1810825AMAA000000001021W

ESCREVENTE.-  
(Carla Laguna Rubai)

**R-1-13.589||DATA:05/03/2021||PROTOCOLO:52.465||**  
**COMPRA E VENDA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, LUIZ CARLOS MARQUES, já qualificado e identificado; a favor de CELSO RICARDO DOS REIS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, encarregado, nascido em 04/06/1985, portador da CI/RG nº 143959724-SSP-PR e inscrito no CPF nº 012.788.981-74, residente e domiciliado na Avenida Gustavo Brigagão, nº 142, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes anterior mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â- CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2491867-7, expedido em data de 25/02/2021, na cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 115.582,20 (cento e quinze mil e quinhentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 92.465,76 (noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos) ; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 20.907,44 (vinte mil e novecentos e sete reais e quarenta e quatro centavos) ; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.209,00 (dois mil e duzentos e nove reais). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: **R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)** . **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 25, devidamente quitada em 04/03/2021, no valor de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais) . Inscrição Municipal: 01-01-133-14/A-001. Certidão Negativa de Débitos nº 325/2021, emitida em 04/03/2021 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR. Conforme consta no contrato, as partes dispensaram as Certidões de feitos ajuizados e fiscais. Relatórios de Consulta de indisponibilidade de Bens (NEGATIVO), Códigos HASH: ed23.32fd.5934.d413.4703.8932.66ec.04e6.1368.6417 e e967.6b2e.2290.4642.ac38.78a4.be8c.3bc7.5dc8.f83e, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** - Emitida por esta Serventia. **FUNREJUS** - Guia nº 1400000006642658-3, devidamente quitada em data de 05/03/2021 no valor de R\$ 54,00. Custas da Serventia: R\$ 467,85 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 5,25; FUNDEP: R\$ 23,3925; ISS: R\$ 23,3925. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de março de 2021.- **SELO**: 1810825CVAA0000000020321A

ESCREVENTE.-  
(José Henrique Stevanato)

**R-2-13.589||DATA:05/03/2021||PROTOCOLO:52.465||**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A compra e venda objeto do R-1 desta matrícula, foi feita com pacto adjecto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Terceira do Instrumento

MAT. Nº 13.589

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fc14af37-2433-4049-956b-494f2919c65f

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 26/03/2024 09:21

Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREatora**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado 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; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de R\$ **92.465,76 (noventa e dois mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, destinado à construção de uma residência medindo 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), com prazo de execução da obra em 07 (sete) meses, pagáveis em 367 (trezentos e sessenta e sete) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 551,99 (quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2021. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.5000% a.a., e efetiva de 5.6407% a.a, calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-1 desta matrícula, relativo a compra e venda do dado imóvel em Alienação Fiduciária. Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **FUNREJUS** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça de Estado do Paraná. Custas da Serventia: R\$ 233,93 ou 1.078,00 VRC; FUNDEP: R\$ 11,6965; ISS: R\$ 11,6965. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de março de 2021.- SELO: 1810825CVAA00000000204218

ESCREVENTE.-  
(José Henrique Stevanato)

**AV-3-13.589||DATA:20/07/2021||PROTOCOLO:53.098||**

**EDIFICAÇÃO** - Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado de 12/07/2021, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, faço a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS, FORRO PVC E COBERTURA EM TELHA CERÂMICA, com a área de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: Certidão de Obra Concluída, emitida em 12/07/2021; Carta de Habite-se nº 697/2021, emitida em 12/07/2021; e Alvará de Construção nº 692/2021, emitido em 09/07/2021, todos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR; Projeto Arquitetônico e TRT nº BR20200913118, expedidos pelo técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920; os quais ficam arquivados nesta Serventia, juntamente com o aludido requerimento. **FUNREJUS** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Custas da Serventia: R\$ 467,85 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 5,25; FUNDEP: R\$ 23,3925; ISS: R\$ 23,3925. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de agosto de 2021.- SELO: 1810825AVAA0000000092621S

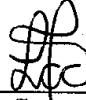
ESCREVENTE.-  
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

**AV-4-13.589||DATA: 24/04/2023||PROTOCOLO: 55.818||**

**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-2; através do requerimento datado de 27/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 07/06/2023; e Certidão de Edital, datada de 26/07/2023, do devedor fiduciante **CELSON RICARDO DOS REIS PEREIRA**, já qualificado e identificado no R-1, 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

## CONTINUAÇÃO

fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 119.765,80 (cento e dezenove mil e setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 216, devidamente quitada em data de 24/11/2023 no valor de R\$ 2.395,32 (dois mil e trezentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos). Inscrição Municipal: 01-01-133-14/A-001, sob Cadastro nº 5680. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000009965939-0, devidamente quitada em data de 10/01/2024 no valor de R\$ 239,53. Custas da Serventia: R\$ 713,40 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 35,6700; ISS: R\$ 35,6700. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de março de 2024.- SELO: SFRI2.W5kFv.MubNT-sPkEe.1082q



ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 300/03/2024**

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, 26 de março de 2024.

\*\*\*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.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.JJwWP.suzOv  
5TzaA.1082q

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

Mat. Nº 13.589 / 2

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes