



AV. PRESIDENTE TANCREDO NEVES, 2.765
JD. ASA BRANCA - CEP 87703-290 - PARANAÍ-PR

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Djalma Chiappin Filho
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 45892

FICHA

01

RÚBRICA

CNM 079905.2.0045892-57

DATA - 01 de junho de 2017
IMÓVEL - Lote nº 07-A (sete-A), subdivisão do lote nº 07 (sete), da quadra nº 01 (um), situado no loteamento denominado Jardim Guanabara, perímetro urbano desta cidade, com a área de 140,25 (cento e quarenta vírgula vinte e cinco) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES:-** Princiando de um marco cravado na divisa com a Rua José Sebastião Mulari (antiga Rua Manoel Ribas) e lote nº 07-B (sete-B), segue confrontando com o lote nº 07-B (sete-B), medindo 16,50 (dezesesseis vírgula cinquenta) metros; daí com uma deflexão à direita segue confrontando ainda com o lote nº 07-B (sete-B), medindo 8,50 (oito vírgula cinquenta) metros; daí com uma deflexão à direita segue confrontando com parte do lote nº 05 (cinco) e lote nº 06-B (seis-B), medindo 16,50 (dezesesseis vírgula cinquenta) metros; daí com uma deflexão à direita segue confrontando com a Rua José Sebastião Mulari (antiga Rua Manoel Ribas) medindo 8,50 (oito vírgula cinquenta) metros, até encontrar o marco cravado inicialmente.

PROPRIETÁRIA - CRISTIANE MARIA FERREIRA (C.I. nº 5.963.345-7-PR e CIC nº 019.376.109-26), brasileira, solteira, capaz, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Tancredo Neves, nº 965, Jardim Maringá II.
REG. AQUISITIVO:- R-1-27.879 Lº 02 de Reg. Geral, deste ofício.-

R-1-45.892 - Protocolo nº 153.133 - 06 de outubro de 2017

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada; à favor de **CARLOS AURINO CAMELO** (C.I. nº 13.803.623-SSP-SP e CIC nº 237.045.609-44) construtor, casado com **CECILIA MOREIRA CAMELO** (C.I. nº 24.806.215-3-SSP-SP e CIC nº 010.548.519-56) do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens em 12/10/1974, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 1977, Centro; por escritura pública lavrada em 10.08.2017 às fls. 071/073 do Lº 161-E do 3º Tabelião local, no valor de R\$- 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 1625 no valor de R\$-700,00 (setecentos reais), pago em 29.08.2017, e Certidão Negativa de ITBI nº 1421 expedida em 30.08.2017. Cert. Neg. Pref. nº 3943 em 27.07.2017, Inscrição Cadastral 01 02 158 0103 001 000. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 016591229-99 em 13.07.2017. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 13.07.2017. Certidão Negativa nº 2017.07.13-f3eb481a expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 13.07.2017. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.07.2017. Relatório de Consulta Negativo nº 9c0a.039b.81d9.e6d0.ved3.57d9.76fa.34bb.39ae.9c8c, Relatório de Consulta Negativo nº 443f.195.ff2a.45d8.ff08.b0ed.86c1.3375.87e7.43d7, Relatório de Consulta Negativo nº 4da1.f110.fff5.f97e.6911.1383.71fa.4432.5ee4.db55 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados nº 410/07/2017 deste Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Ofício. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nº 140000000281217-3. Custas - 4.312,00 VRC - R\$ 784,78. Em 06/10/2017. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

R-2-45.892 - Protocolo nº 156.057 - 17 de julho de 2018

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; a favor de **HUDSON AURINO CAMELO** (C.I. nº 9.511.664-7-SSP-PR e CIC nº 056.600.839-43), brasileiro, pedreiro, capaz, filho de Carlos Aurino Camelo e Cecília Moreira Camelo, casado com **BETANIA VIDAL DOS SANTOS CAMELO**, no regime de comunhão parcial de bens em 25/04/2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guerino Pomin, nº 1332, Jardim Monte Cristo; por escritura pública lavrada em 16/03/2018 às fls. 061/063 do Lº 165-E do 3º Tabelião local, no valor de R\$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **IMP.**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
45892

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFUT-RRH7Z-FNGMC-33ABA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

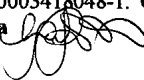
ri digital



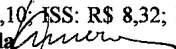
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFUT-RRHZ-FNGMC-33ABA>

CONTINUAÇÃO

TRANSM. GR-ITBI Guia nº 1404 no valor de R\$-700,00 (setecentos reais), pago em 24.07.2018, e Certidão Negativa de ITBI nº 1246 expedida em 25.07.2018. Cert. Neg. Pref. nº 1457 expedida em 12.03.2018, Inscrição Cadastral 01.02.158.0103.001.000. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 017735081-91 e 018440908-35 emitidas em 12.03.2018 e 31.07.2018. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e Execuções Criminais da Vara Federal em 12.03.2018. Certidão Negativa nºs 2018.03.12-ba95c4ab e 2018.03.12-f978f510 expedidas pela Vara do Trabalho de Paranavaí em 12.03.2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 30.07.2018. Relatório de Consulta Negativo nº bb37.3674.ab3c.8b7c.9dcd.f2f6.8b1f.b702.0e69.1188, Relatório de Consulta Negativo nº 73a3.114c.0ca4.8539.aa24.54d7.31a3.c778.24c8.9c73, Relatório de Consulta Negativo nº fae2.c6a2.d707.36a1.230d.f9c8.861c.d544.841c.8472, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados deste Serviço Registral. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Emitida pelo Tabelião conforme declaração contida na escritura, e por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião nº 14000000003418048-1. Custas - 4.092,00 VRC - R\$-789,75. Em 01/08/2018. **DOU FÉ. Oficiala Designada** 

Av-3-45.892 Protocolo nº 163.537 - 20 de abril de 2020

EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Serviço Registral, ao qual foi anexado ATESTADO nº 038/2020 expedido pela Prefeitura municipal local em 12.02.2020, procedo a presente para consignar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área de 84,11 (oitenta e quatro vírgula onze) metros quadrados, coberta com telhas de fibrocimento. INSS - CND nº 000402020-88888617 expedida em 19.02.2020. RRT nº 7722571 retificador à 6870061. Foi apresentado Habite-se nº 10385 datado de 30.01.2020. **FUNREJUS** - Recolhido R\$-238,50 nº 1400000000565053204. Custas - 2.156,00 VRC - R\$ 416,10; ISS: R\$ 8,32; FADEP: R\$ 20,80; Selo: R\$4,67. Em 08/05/2020. **DOU FÉ. Oficiala Designada** 

R-4-45.892 Protocolo nº 173.340 - 24 de maio de 2022

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado, juntamente com sua mulher BETANIA VIDAL DOS SANTOS CAMELO (CI nº 12653256-3-SESP-PR e CIC nº 089.916.157-08), brasileira, servidora pública, filha de Inacio dos Santos Filho e Tereza de Jesus Vidal dos Santos; a favor de **UESLEI DE MELLO CALDEIREIRO** (C.I. nº 9.727.368-5-SESP-PR e CIC nº 052.971.999-13), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, filho de Izidro Caldeireiro e Maria Cleonice Moreira de Mello Caldeireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Belo Horizonte, n. 151, centro; por instrumento particular, com caráter de escritura pública lavrado em Porto Alegre-RS, em 01/04/2022, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, com alterações das Leis 10.931/04 e 13.465/17 e Lei 11.795/08, pelo no valor de R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 719 no valor de R\$-3.000,00 (três mil reais), devidamente quitado conforme Certidão Negativa de ITBI nº CWTEH128L27HYGT0 expedida em 24.05.2022. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 6455 expedida pela Pref. municipal local em 08.04.2022, Inscrição Cadastral nº 01.02.158.0103.001.001. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026511619-56 expedida pela Receita Estadual do Paraná em 08.04.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01.02.2022 e 08.03.2022. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados s/nº deste Serviço Registral. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Relatório de Consulta Negativo nº 5e0963b74c1b10bfbeb9438cd313c9e3883fd6c1; Relatório de Consulta Negativo nº e9f052f5eb54977572a09d6c392be7eff138c989; Relatório de Consulta Negativo nº 9b4ea9695f665d1e3e1cad5b413a13f3a3bd72fb; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** - Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido - R\$-300,00 nº

SEQUE NA FICHA Nº

CNM 079905.2.0045892-57

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

RUBRICA

FICHA

02

CNM 0799052.0045892-57

CONTINUAÇÃO

1400000007972433. OBS: Foi apresentada Declaração do comprador datada de 08.04.2022, de que dispensa a vendedora da apresentação da Certidão Negativa da Receita Estadual, assumindo qualquer débito que venha a recair futuramente sobre o imóvel. Selo Funarpen: 1375V.c6qP7.RJIa2-TmWnr.J4Ptr. Custas - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,22; FADEP: R\$ 53,04; Selo: R\$ 5,95. Em 25/05/2022. DOU FÉ. Oficiala Designada

R-5-45.892 Protocolo nº 173.340 - 24 de maio de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-4-45.892, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Sétima do Instrumento 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 aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.808.907/0001-20, com sede à Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º Andar, Bairro Jardim Lindoia, Porto Alegre-RS; 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. Destinação dos Recursos objeto deste contrato: Os recursos objeto deste contrato destinam-se à compra e venda do imóvel desta matrícula, sendo: a) Valor da Carta de Crédito a ser liberado R\$-79.765,68 (setenta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oito centavos), e recursos próprios R\$-70.234,32 (setenta mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos), total do preço da compra e venda R\$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Dados do Consórcio - Carta de Crédito: a) Grupo: 70050, b) Cota: 461, C) Data da contemplação: 03/12/2019, d) Prazo do Grupo: 200 meses, e) Valor da carta de crédito na data da contemplação: R\$-100.000,00 (cem mil reais), Prazo de Amortização remanescente: 152 meses. Confissão da Dívida: Valor devido: R\$-55.099,07; percentual que falta amortizar: 45,9661%, valor já pago: R\$-76.237,11, número de parcelas vincendas: 152, valor da parcela: R\$-387,39, dia de vencimento da prestação mensal: 25, vencimento da última parcela: 27/11/2034. Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 - R\$-230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-4-45.892, relativo a compra e venda do dado em Alienação Fiduciária. Selo Funarpen: 1375J.y6pPj.sFMH4-DohnK.J4MyL. Custas - Nihil. Em 25/05/2022. DOU FÉ. Oficiala Designada

AV-6/45.892 - PROTOCOLO - 193.046 - DATA - 30/03/2026

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à 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°4'15.97"S e Longitude: 52°26'40.41"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua José Sebastião Mulari, nº 2.821, Jardim Guanabara, Paranavaí-PR, CEP 87.706-385**; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 6194, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.02.158.0103.001** e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB NRX54SXE**. 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 Designado, em 28/04/2026. LGO.**
Selo Digital: SFRI2.z5hMv.CoyVY-4aUT8.1375p.

Guilherme Alves Gonçalves Sola
Escrevente

MATRÍCULA Nº
45892

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFUT-RRH7Z-FNGMC-33ABA>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGFUT-RRHZ-FNGMC-33ABA>

CONTINUAÇÃO

AV-7/45.892 - PROTOCOLO - 193,046 - DATA - 30/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **10/03/2026 (dez de março de dois mil e vinte e seis)**, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, acima identificada e qualificada, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **UESLEI DE MELLO CALDEIREIRO**, acima identificado e qualificado, 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\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). GR-ITBI nº 531/2026, quitada em 20/03/2026, no valor de R\$ 4.600,00, calculado sobre avaliação de R\$ 230.000,00. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 22/04/2026. FUNREJUS - devidamente quitado em 23/04/2026, no valor de R\$ 460,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOL 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 FE, João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 28/04/2026. LGO.**
Selo Digital: SFR12.z5HMv.CoyVY-9anT8.1375p.

Guilherme Alves Gonçalves Sola
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR nº 4456/2026. **CERTIFICADO** que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **45.892**, 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, 30 de abril de 2026.**

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.7JZLP.m4rsD

YnyOL.1375q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



SEGUE NA FICHA Nº

CNM 07905.2.0045892-57

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

