Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
30.762	01

14 de Setembro de 2.000

OFICIAL, Gisele Alves

IMÓVEL:- DATA DE TERRA sob n.º 13 (treze) quadra 06 (seis), com área de 216,45 m² (duzentos e dezesseis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)- situado no **CONJUNTO HABITACIONAL WALDOMIRO BLEIS GUERGOLETTI,** nesta Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações. De quem da Rua para o lote olha:- **FRENTE**:- Divide com o **Prolongamento da Rua Guaretá,** medindo 11,70 metros.- **LADO DIREITO**:- Divide com a data n.º 12, medindo 18,50 metros. **LADO ESQUERDO:-** Divide com a data n.º 14, medindo 18,50 metros. **FUNDOS:-** Divide com a data n.º 06, medindo 11,70 metros.
PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, inscrita no CGC/MF sob n.º 76.592.807/0001-22, com sede á Rua Mal. Deodoro n.º 1.133, Curitiba, PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 30.028 deste Ofício.
Dou fé. Em data de 14 de Setembro de 2.000.
Alcebiades Alves Filho. Func. Jurtº.
TRF

AV-01-MAT –30.762 -PROT-138.876 de 05/07/2.001./
DATA:- 05 de Julho de 2.001. **CONSTRUÇÃO./**
Conforme requerimento passado na cidade de Curitiba - Paraná, em data de 13/03/2.001, assinado por **PRISCILA FERREIRA BLANC** (Coord. de Áreas), neste ato representando **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ-COHAPAR**, proprietária do imóvel acima. Procedo a averbação de uma residência em alvenaria, construída dentro do projeto de Mutirão da **COHAPAR**, tipo 3-48-M, medindo 48,30 m². Habite-se sob n.º 036/1.995 e ART n.º 1182450, expedida em data de 04/10/95. Documentos arquivados neste Ofício sob n.º 07/2.001. **EMOLS - VRC** - R$ 15,00. Dou fé. Em data de 05 de Julho de 2.001.
Alcebiades Alves Filho Func.Jurt.º
MRAS.

R-02-MAT. 30.762 - PROT. 233.695 de 29/06/2022./
COMPRA E VENDA./
OUTORGANTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº **76.592.807/0001-22,** com sede na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, Cristo Rei, Curitiba, PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Jorge Luiz Lange**, brasileiro, casado, empresário, C.I.RG nº **1.495.673-5/SSP/PR**, CPF/MF nº **336.537.719-00**, residente e domiciliado à Rua Erechim, nº 1.669, Cascavel, PR, por seu Diretor Administrativo Financeiro **Paulo de Castro Campos**, brasileiro, casado, administrador, C.I.RG nº **1.232.666-1/SSP/PR**, CPF/MF nº **301.786.909-10**, residente e domiciliado à Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 239, Apto 804-B-1, Cristo Rei, Curitiba, PR.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: AFT694VL
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Folhas 02

OUTORGADOS COMPRADORES: **JOAQUIM MARTINS MACHADO** e sua esposa **ALINE CRISTINA DOS SANTOS MACHADO,** casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, administrador, CI.RG nº **8.270.878-2-SSP/PR**, CPF/MF nº **006.864.579-19**, ela brasileira, assistente social, CI.RG nº **8.093.637-0-SSP/PR**, CPF/MF nº **057.515.209-55**, residentes e domiciliados à Rua Guaretá, nº 599, Bairro Conjunto Habitacional Waldomiro Bleis Guergoletti, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Força de Escritura Pública, passado em Curitiba, PR, em data de 10/06/2.022. **VALOR:** R$ 5.251,89 (cinco mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove centavos). **CONDIÇÕES:** O valor acima foi pago anteriormente, através do financiamento habitacional nº 142389-4, assumido pelos Outorgados Compradores em 01/06/1. 998, em 190 parcelas mensais, através de boletos bancários, com valor de avaliação na Contratação de R$ 3.008,00, quitado por término de prazo em 25/11/2.014, dando a mais ampla, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação; As partes, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2.018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2.018, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo do Contrato. **ITBI**, sob nº 393/2022, com a base de cálculo de R$ 250.000,00, recolhido em data de 14/07/2.022, no valor de R$ 2.000,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI nº 494/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 15/07/2.022. Apresentou Certidão Positiva de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 7300/2022. Cadastro nº 21654. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 16/03/2022, válida até 12/09/2.022. Isento de recolhimento do **FUNREJUS,** conforme o artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216 de 15/07/1.998, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1.999. Testemunhas: **Alberto Shindi Tatessuji**, brasileiro, divorciado, servidor público, C.I.RG nº **7.540.358-5/SSP/PR**, CPF/MF nº **035.938.319-02**, residente e domiciliado à Rua Sibipuruna, nº 1.074, Recanto dos Palmares, Apucarana, PR; e **Hermes Benaglia Sobrinho**, brasileiro, casado, servidor público, C.I.RG nº **4.019.672-2/SSP/PR**, CPF/MF nº **591.073.409-15**, residente e domiciliado à Rua Wilson Roberto Veroni, nº 37, Jandaia do Sul, PR. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 06/2022. **EMOLS** R$ 61,99 - **VRC** 252,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 2,46 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,72. **Selo Digital:** F622V.aJqPq.v5Gp9-oXmYp.r93nY, Ivaiporã, PR, 19 de julho de 2022. Dou fé. **FCAD.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **AFT694VL**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data:_____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

R-03-MAT. 30.762 - PROT. 234.492 de 12/08/2022./
COMPRA E VENDA./
TRANSMITENTES: JOAQUIM MARTINS MACHADO e sua esposa **ALINE CRISTINA DOS SANTOS MACHADO**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, autônomo, CI.RG nº **8.270.878-2/SSP/PR**, CPF/MF nº **006.864.579-19,** ela brasileira, assistente social, CI.RG nº **8.093.637-0/SSP/PR**, CPF/MF nº **057.515.209-55**, residentes e domiciliados à Rua Guaretá, nº 599, Nova Porã, Ivaiporã, PR.
ADQUIRENTE: ANA PAULA JOSÉ DE GODOY, brasileira, divorciada, declarou não conviver em união estável, gerente, C.I.RG nº **7.139.619-3/SSP/PR**, CPF/MF nº **005.887.969-21**, residente e domiciliada à Rua Guaretá, nº 599, Nova Porã, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:** Venda e Compra, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010326781. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465 /2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 10/08/2.022, em São Paulo, SP. **VALOR:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de Recursos próprios; e R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) de Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **CONDIÇÕES:** O imóvel acima será dado em Garantia Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; As partes, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2.018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2.018, juntamente com as demais condições constantes no Contrato. Assinam como testemunhas: **João Cleverson Pereira**, CPF/MF nº 989.482.889-20; e **Silvia Eufrozino**, CPF/MF nº 179.957.468-73. **ITBI** sob nº 470/2.022, com a base de cálculo de R$ 500.000,00, recolhido em data de 12/08/2022, no valor de R$ 5.500,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI nº 594/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 15/08/2.022. Apresentou Certidão Positiva de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 8333/2.022. Cadastro sob nº 21654. Apresentou Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em data de 15/08/2.022, válidas até 11/02/2.023. Apresentou Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 027536710-38 e 027536733-42. **FUNREJUS** sob nº 8386639-1, recolhido em data de 15/08/2022, no valor de R$ 1.000,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.**

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **AFT694VL**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Documentos arquivados neste Ofício sob nº 08/2022. **EMOLS** R$ 530,38 - **VRC** 2.156,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 2,46 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,72. **Selo Digital:** F622V.RbqPo.pLCp9-TdGxR.r94Du, Ivaiporã, PR, 16 de agosto de 2022. Dou fé. **FCAD.**

Flávia C. A. Dias
ESCREVENTE JURAMENTADA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

R-04-MAT. 30.762 - PROT. 234.492 de 12/08/2022./
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA./
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº **90.400.888/0001-42,** com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº s 2235 e 2041, São Paulo, SP, neste ato representado por **Vanessa Balbino Dametto**, brasileira, solteira, bancária, C.I.RG nº **10.658.513-0SSP/PR**, CPF/MF nº **070.341.229-97;** e **Ivan Cleber Silickas**, brasileiro, casado, gerente de atendimento, C.I.RG nº **7.798.244-2**, CPF/MF nº **031.545.539-08.**
DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA PAULA JOSÉ DE GODOY, acima citada e qualificada. **TÍTULO:** Venda e Compra, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010326781. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465 /2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 10/08/2.022, em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:** R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), resgatáveis em 420 prestações mensais sucessivas e consecutivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa anual de juros nominal bonificada de 9,1006%, equivalentes a taxa efetiva bonificada de 9,4900%, sendo a primeira parcela no valor de R$ 3.418,26 (três mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e seis centavos), com vencimento em 10/09/2.022. **GARANTIA:** A Devedora Fiduciante dá em Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Às do corpo do Contrato. Assinam como testemunhas: **João Cleverson Pereira**, CPF/MF nº 989.482.889-20; e **Silvia Eufrozino**, CPF/MF nº 179.957.468-73. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 08/2022. Isento da Distribuição. **EMOLS** R$ 265,19 - **VRC** 1.078,00. **Selo Digital:** F622V.RbqPo. pLHp9-Tdno9.r94DG, Ivaiporã, PR, 16 de agosto de 2022. Dou fé. **FCAD.**

Flávia C. A. Dias
ESCREVENTE JURAMENTADA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

AV-05-MAT. 30.762 - PROT. 258.965 de 25/08/2026./

Segue na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **AFT694VL**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

CNM 085076.2.0030762-36
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
30.762	**3**

Data: _____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)./
Conforme Certidão Negativa de Débitos nº 11199/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 02/09/2026, e arquivada neste Serviço, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86873-509**. **Emolumentos e Funrejus:** Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. **Selo Digital:** SFRII.KJwuP.4hrQn-2AxOC.F622p, Ivaiporã, PR, 03 de setembro de 2026. Dou Fé. **GPP.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

AV-06-MAT. 30.762 - PROT. 258.965 de 25/08/2026./
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL./
TRANSMITENTE: ANA PAULA JOSÉ DE GODOY, acima citada e qualificada.
ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição Financeira Privada, CNPJ/MF nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, neste ato representado por **Sirlei Maria Rama Vieira Silveira**, brasileira, viúva, advogada, OAB/RS nº **22.306**, CPF/MF nº **222.254.120-49**, com endereço profissional à Rua Dona Laura, nº 320, 10º e 11º Andares, Rio Branco, Porto Alegre, RS. **VALOR:** R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Resolúvel. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento passado em data de 20/08/2026, Porto Alegre, RS. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da Adquirente, para os fins do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a Devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o **ITBI** nº 423/2024, com a base de cálculo de R$ 500.000,00, recolhido em data de 05/09/2024, no valor de R$ 12.500,00. Certidão de Quitação de ITBI sob nº 487/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 01/07/2026. Apresentou Certidão Negativa de Débitos expedida da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 11199/2026. Cadastro nº 21654. Certidões fiscais inexigíveis conforme Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Relator Conselheiro Marcello Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, julgado em data de 15/08/2025. **FUNREJUS** sob nº 13246015-2, recolhido em data de 28/08/2026, no valor de R$ 1.000,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.** Documentos arquivados

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **AFT694VL**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R$ 597,21 - **VRC** 2.156,00 - **SELO RI2** R$ 8,00. **Selo Digital:** SFRI2.m5Rpv.45jju-Hjbea.F622p, Ivaiporã, PR, 03 de setembro de 2026. Dou fé. **GPP.**

ANA PAULA de S. C. BERTOTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º **30.762**, fotocopiada em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 03 de setembro de 2026
Certidão emitida às **16:49:40**

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJjuP.4hrQn
HAkOC.F622p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQVB-HYNZM-WHQAT-8UMGX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **AFT694VL**
Consulta disponível por 30 dias