

**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 31.784

Identificação do Imóvel

Valide aqui  
este documento

**Lote nº. 18, da Quadra nº. 12, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 228,875 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: de frente para a Rua Projetada M, no rumo NW 46°43'09", com a distância de 8,50 metros, no encontro da Rua Projetada M com a Rua Projetada F, faz um chanfro de 2,12 metros, no rumo NW 01°43'09", confrontando com a Rua Projetada F, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 21,50 metros, confrontando com o lote nº. 01, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 11,00 metros, confrontando com o lote nº. 17, no rumo SW 43°16'51", com a distância de 23,00 metros, fechando a poligonal. Matrícula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-**

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403, 14º andar, centro, em Maringá, PR - Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 1- 31.784** - A presente matrícula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matrícula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012.- O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista" - Moreira Sales, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 23 de junho de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 2- 31.784** - Protocolo nº. 181.047 – 05-10-2020.- **Transmitido a MARCIO REMI LUTZ**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 4090680-0-PR., e inscrito no CPF.MF nº. 672.200.459-72, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, brasileira, autônoma, portadora da CI.RG nº. 5.270.543-6-PR., e inscrita no CPF.MF nº. 128.542.378-03, casados aos 03-09-1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **TRANSMITENTE:- IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, sobreloja L2, sala 10, Bairro Zona 01, na cidade de Maringá, PR., neste ato, representada por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 07 de agosto de 2020.- **VALOR:-** R\$ 45.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 245/2020, recolhido R\$

CONTINUA NO VERSO

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 21/05/2026 - 14:26:13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ECL-38XCX-TB7KH-NXPP4>



Valide aqui  
este documento

220,00, no dia 16-09-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 61.000,00; Ações ajuizadas: Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: nº. 10901201950010; Tributos: Certidão do Município - nº. 887/2020 (positiva com efeitos de negativa), do dia 18-09-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022785266-96, do dia 16-10-2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: E3B8.89B6.BA51.EADE, do dia 16-10-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. f72f.4250.58a6.8143.e0b0.32b1.9bd6.fbf2.40a2.96eb (negativa), do dia 16-10-2020.- Funrejus – recolhido R\$ 122,00, no dia 05-10-2020, através da guia nº. 14000000006153633-0.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R\$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 3- 31.784** - Protocolo nº. 181.047 – 05-10-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo, SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, neste ato, representado Andrea Tattini Rosa e Pedro Roberto Romão.- **DEVEDORES:- MARCIO REMI LUTZ**, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, com qualificação e identificação mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R\$ 15.950,00; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 29.050,00; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; Total: R\$ 45.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00087/016; Data Adesão: 07-03-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 95 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 12-03-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 19-11-2019; Valor da Carta de Crédito: R\$ 144.238,04; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 1.438,41; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$ 127.894,13; Percentual Pago: 53,7007%; Percentual Remanescente: 42,2993%.- **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 29.050,00; Com Recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 29.050,00.- **VALOR DEVIDO PARA QUITAÇÃO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** R\$ 0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** Com recursos próprios: R\$ 0,00; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 0,00; Com recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 90 dias.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 61.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 8411.B211.F8F8.CE85, do dia 03-07-2020, e 9AF7.D8CF.5608.DE45, do dia 02-10-2020, expedida pela S.R.F.; ITBI – isento (C.N – Art. 626 § único); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas

CONTINUA NA FICHA Nº 02.-

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 21/05/2026 - 14:26:13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ECL-38XCX-TB7KH-NXPP4>



**REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**

Registro Geral - Livro N.º 2

OFICIAL

Matrícula N.º 31.784 - Ficha 02.-

Identificação do Imóvel

Valide aqui  
este documento

VRC - 2.156,00 - R\$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 4- 31.784** - Procedo, "ex officio", a presente averbação para corrigir erro cometido no registro anterior, lançado em 20 de outubro de 2020, no sentido de que, **onde se lê** "..... Percentual Remanescente: 42,2993%.- .....", **leia-se** "..... Percentual Remanescente: 46,2993%.- .....", que é o texto correto. Ratifico os demais termos daquele registro não expressamente modificados por esta averbação.- Dou fé. Goioerê PR, 03 de novembro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 5- 31.784** - Protocolo n.º. 198.128 - datado de 10-04-2025.- **Consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF n.º. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF n.º. 008.531.344-05).- **TRANSMITENTES:- MARCIO REMI LUTZ**, brasileiro, empresário, e sua esposa, **SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ**, brasileira, autônoma, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 03-09-1988, portadores da CI.RG n.ºs. 4090680-0-PR. e 5.270.543-6-PR., e inscritos no CPF.MF n.ºs. 672.200.459-72 e 128.542.378-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, n.º. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., datado de 08-04-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei n.º. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 61.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia n.º. 52/2025, recolhido R\$ 1.220,00, no dia 01-04-2025, sobre a base de cálculo de R\$ 61.000,00.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01-09-012-0195-001.- Funrejus - recolhido R\$ 122,00, no dia 14-04-2025, através da guia n.º. 14000000011528421-0.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.35fvv.4c99A-dc3AV.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 22 de abril de 2025.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 6- 31.784** - Protocolo n.º. 201.601 - 20-01-2026.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 19-01-2026, **procedo a presente averbação para constar que o Itaú Administradora de Consórcios Ltda., realizou os leilões extrajudiciais pelo artigo 27 da Lei n.º.**

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro n.º 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 21/05/2026 - 14:26:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ECL-38XCX-TB7KH-NXPP4>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.784

9.514/97, os quais resultaram negativos (data do 1º leilão: 05-01-2026; data do 2º leilão: 15-01-2026).- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 315,00 - R\$ 87,25.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.K5hKv.MU4dY-MrAJL.F503a.- Dou fé. Goioerê PR, 27 de janeiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 7- 31.784** - Protocolo nº. 201.601 - 20-01-2026.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 19-01-2026, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº. 3 desta matrícula**, liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária que sobre ele incidia.- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 913,00 - R\$ 252,90.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.K5wKv.MU4dY-ArXJL.F503a.- Dou fé. Goioerê PR, 27 de janeiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Custas: (157,17 VRC) = R\$ 68,22 sendo Buscas - dez anos X 6 R\$4,98; Certidão - int. teor - (1) R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50 . ISS: R\$ 2,13. FUNREJUS: R\$ 10,88. FADEP: R\$ 2,18.

Goioerê, 21/05/2026 - 14:26:14

**FUNARPEN - TJPR**  
 Selo Digital de Fiscalização  
 SFR12.P5zzv.4dyW7  
 2PzTs.F503p  
 Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7ECL-38XCX-TB7KH-NXPP4>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.514-2 e o código de verificação do documento: XSOP4LSR  
 Consulta disponível por 30 dias

