



Valide aqui
este documento

MAT Nº 43.852

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

43.852 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado LOTE de terras sob nº 04-A (quatro-A), da Quadra nº 04(quatro), subdivisão do Lote nº 04, com a área de 125,04 m2., situado na planta do Loteamento denominado "JARDIM ANDRÉ BIANCHESSI", Município de Itambé/PR, desta Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- **DIVIDE-SE:-** "Com a Rua Pioneiro Vereador Alcir Bianchessi no rumo NO 68°55'00" SE numa distância de 6,00 metros; Com o Lote nº03 no rumo NE 20°39'00" SO numa distância de 20,84 metros; Com parte do Lote nº36-G/1-R no rumo SE 68°55'00" NO numa distância de 6,00 metros; Com o Lote nº04-B no rumo SO 20°39'00" NE numa distância de 20,84 metros".- Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.- **Origem:** Matrícula nº 43.299, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- **PROPRIETÁRIA:-** **FFB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privadom, com sede e foro na Avenida Munhoz da Rocha nº 708, Sobreloja, Sala 01, Centro, na cidade de Mandaguaçu-PR., inscrita no CNPJ sob nº 28.914.918/0001-65.- Abertura de Matrícula: R\$5,79; Funrejus R\$1,44, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,2895; ISSQN: R\$0,1737; Selo: 0187795AMAA00000000083202.- Dou fé. Marialva, 22 de dezembro de 2020.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

R.-1/43.852.- Protocolo nº. 148.169.- 24/06/2021.-

Outorgado Comprador:- **MARCELO ALEXANDRE BIGATÃO**, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 5.215.061-2-SSP/PR e do CPF nº 929.067.709-06, filho de Americo Laerte Bigatão e Sonia Regina Oliveira Bigatão, nascido na Cidade de Maringá/PR, aos 09/09/1972, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 13/09/2002, posterior a Lei 6.515/77, com **DENISE MARIA MALACHINI MIOTTO BIGATÃO**, professora, portadora da RG nº5.789.094-0/SSP/PR, inscrita no CPF 023.078.999-44, filha de Laert Miotto e Maria de Lourdes Malachini Miotto, brasileiros, maiores e capazes, endereço eletrônico: marcelo@weiller.com.br, residentes e domiciliados na Rua Octavio Perito, nº 214, Apartamento 1501, zona 1, na Cidade de Maringá-PR.- **Outorgante Vendedora:-** **FFB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 28.914.918/0001-65, com sede e foro na Avenida Munhoz da Rocha nº 708, Sobreloja, Sala 01, Centro, na Cidade de Mandaguaçu/PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 03.05.2021, válida até 30.10.2021. Código de Controle: E91E.157D.2AE9.A60F.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:-** Segue no verso

CNM 083832.2.0043852-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQCv9-T2D3U-CW49U-XSZU8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQCv9-T2D3U-CW49U-XSZU8>

FLS. vº 01

CNM 083832.2.0043852-91

MATRICULA Nº43.852 - Continuação -

Escritura Pública de 31 de maio de 2021, lavrada às fls. 009/012, do livro n.º 282-N, nas Notas do Serviço Distrital de Iguatemi, Município e comarca de Maringá/PR.- Objeto: O imóvel desta Matrícula.- Valor: R\$13.272,99 (treze mil duzentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos), pagos em moeda corrente nacional.- Condições: Não consta.- Obs: Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná em 15/03/2018.- ITBI guia n.º 369/2021, no valor de R\$279,94 recolhida aos 09.06.2021. Valor Base de Cálculo: R\$13.997,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 3872.- FUNREJUS guia n.º 14000000006905613-2, no valor de R\$27,99 recolhido aos 26/05/2021.- Custas: R\$322,25 = 1.485,00 VRC; FUNDEP: R\$16,22; ISSQN: R\$9,73.- Selo: R\$5,25 = 0187795CVAA0000000215321M.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé.- Marialva, 26 de julho de 2021.- Oficial:

Genir da Silva

Av.-2/43.852.- Protocolo n.º 155.238.- 31/03/2023.- CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29 de março de 2023, instruído com Certidão de Construção n.º 129/2023; Habite-se n.º 003/2023, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itambé/PR, aos 23.03.2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 31.03.2023, aferição n.º 90.014.32862/67-001, foi construído sobre o imóvel desta Matrícula uma residência em alvenaria, medindo 66,92 m².- ART n.º 1720213478890.- FUNREJUS guia n.º 14000000009104120-7, no valor de R\$297,63 (0,2% de R\$148.817,37), recolhido aos 31/03/2023.- Custas: R\$530,38 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R\$26,5190; ISS: R\$15,9114.- Selo = SFRI2.w5Vcv.sajf6-GQreG.F779q.- Dou fé.- Marialva - PR, 05 de abril de 2023.- Oficial:

JOBertini

Av.-3/43.852.- Protocolo n.º 155.238.- 31/03/2023.- CADASTRO IMOBILIÁRIO.- Conforme requerimento datado de 29 de março de 2023, acompanhado da certidão n.º 30/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Itambé/PR, em 28/03/2023, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Pioneiro Vereador Alcir Bianchessi, n.º 171, Jardim André Bianchessi, na Cidade de Itambé/PR, e possui o cadastro fiscal imobiliário n.º 3872.- Funrejus R\$19,37 (25%).- Custas: R\$77,49 = 315 VRC; FUNDEP: R\$3,8745; ISSQN: R\$2,3247.- Selo = SFRI2.w5Vcv.sajf6-pQneG.F779q.- Dou fé.- Marialva/PR, 05 de abril de 2023.- Oficial:

JOBertini

Av.-4/43.852. Prenotação n.º 156.780 de 08/08/2023. ATUALIZAÇÃO DE DOMICÍLIO. TÍTULO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.2963184-8, com caráter de escritura

Segue na folha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQCv9-T2D3U-CW49U-XSZU8>

Continuação

FLS. 02

pública, assinado em Maringá-PR, em 12 de Junho de 2023, averbo para constar que o domicílio atual dos proprietários é Rua Marechal Deodoro, Nº 469, A202 - Zona 07 - Maringá-PR. FUNREJUS 25%, recolhido R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49. FUNDEP: R\$ 3,8745. ISS: R\$ 2,3247. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.p5Afv.Fy4FX-px5Jy.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 05 de setembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertacini*

Av-5/43.852. Prenotação nº 156.780 de 08/08/2023. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Conforme Contrato mencionado na Av-4, acompanhado da CNH digital, procedo esta averbação para constar que MARCELO ALEXANDRE BIGATÃO é portador da CNH nº 52150612 expedido pelo DETRAN-PR. FUNREJUS 25%, recolhido R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49; FUNDEP: R\$ 3,8745; ISSQN: R\$ 2,3247. SELO = SFRI2.p5Qfv.Fy4FX-ZxvJy.F779q. am. Dou fé. Marialva-PR, 05 de setembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertacini*

Av-6/43.852. Prenotação nº 156.780 de 08/08/2023. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. Conforme Contrato mencionado na Av-4, acompanhado da cópia autenticada da carteira funcional, procedo esta averbação para constar que DENISE MARIA MALACHINI MIOTTO é portadora da carteira funcional nº 165586D- CREA/PR. FUNREJUS 25%, recolhido R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49; FUNDEP: R\$ 3,8745; ISS: R\$ 2,3247. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.p5ffv.Fy4FX-OxaJy.F779q. am. Dou fé. Marialva-PR, 05 de setembro de 2023. Oficial: *J. B. Bertacini*

R-7/43.852. Prenotação nº 156.780 de 08/08/2023. COMPRA E VENDA. TÍTULO: Conforme Contrato mencionado na Av-4. **TRANSMITENTES:** DENISE MARIA MALACHINI MIOTTO e seu esposo MARCELO ALEXANDRE BIGATÃO, ambos já qualificados. **ADQUIRENTES:** GABRIEL ROGERIO DOS SANTOS SILVA, auxiliar geral, portador da CNH nº 06927457276-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 115.050.999-60, e sua esposa INGRID MICHELE MARQUES DOS SANTOS SILVA, empregada doméstica, portadora do CI/RG nº 159099415-SSP/PR e inscrita no CPF nº 481.839.168-99, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27/11/2020, residentes e domiciliados na Rua Vicente Ursulino, nº 49, Conjunto Arnaldo Buzzato, Itambé-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula foi vendido pelos transmitentes pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) aos adquirentes. **Forma de pagamento:** Na forma mencionada no título. **Condições:** Não consta. ITBI guia nº 89/2023, no valor de R\$ 2.940,00, recolhida aos 01/08/2023, Certidão de Quitação nº 53/2023 de 25/08/2023. Valor Base de Cálculo: R\$ 147.000,00. FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98). Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO R\$ 8,00 SFRI2.p5Rfv.Fy4FX-JxqJy.F779q. CNIB negativo: 86f7.e6de.5a41.dcae.91dc.0d82.f594.fd44.1fb8.98a7, b697.8371.8e34.8060, b876.9794.0436.b7b4.3c36.58d5, 3bce.b5ba.51aa.b0e5.868d.8338.a077.b371.5f0e.0d27 e

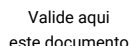
Segue no verso

CNM 083832.2.0043852-91

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQCV9-T2D3U-CW49U-XSZU8>

FLS. v° 02

cb2f.919b.2835.d050.ef74.b089.9fc5.5858.52a1.7ee9. Emitida a DOI no prazo regulamentar. am. Dou fé. Marialva - PR, 05 de setembro de 2023. Oficial:

Bob Bertacini

R-8/43.852. Prenotação nº 156.780 de 08/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Conforme Contrato mencionado na Av-3. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:** **GABRIEL ROGERIO DOS SANTOS SILVA** e sua esposa **INGRID MICHELE MARQUES DOS SANTOS SILVA**, ambos já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **GARANTIA:** Os devedores alienam à credora fiduciária em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do contrato supra, conforme a Lei nº 9.514/1997, obrigando-se as partes pelas cláusulas e condições do referido título. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) Valor da dívida R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); 2) Prazo para pagamento: 360 meses, data da prestação inicial: 13/07/2023; 3) Taxa de juros anual efetiva de 6.1677%; 4) Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 147.000,00; 5) Forma de Pagamento na Data da Contratação: débito em conta corrente. FUNREJUS isento art. 3, VII, b, nº 11 da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19. FUNDEP R\$ 13,2595. ISS R\$ 7,9557. SELO R\$ 8,00 SFR12.p5nfv.Fy4FX-WxrJy.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 05 de setembro de 2023. Oficial: *SPOR intavini*.

Av.9/43.852. Prenotação nº 166.613 de 30/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 30 de Junho de 2025, instruído com o procedimento de intimação. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciante e ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor atribuído a consolidação: R\$ 150.463,87 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). ITBI guia nº 136/2025, no valor de R\$ 3.009,28, recolhida aos 26/06/2025. Certidão de Quitação de ITBI nº 132/2025 de 02/07/2025. Valor da Base de Cálculo: R\$ 150.463,87. FUNREJUS guia nº 14000000011843695-9, no valor de R\$ 300,93 recolhido aos 14/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.A5kNv.dXOuE-9GN8t.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 22 de julho de 2025. Oficial: *ROBERTO JACINI*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARIALVA
- PR

Certifico que a presente Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva - PR, 22 de julho de 2025

André Zampieri Alves
Oficial Registrador



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.383-2** e o código de verificação do documento: **97GTA881**

Consulta disponível por 30 dias

CNM 083832.2.0043852-91

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

