



DR. RUY VIDA LEAL
OFICIAL



MATRÍCULA Nº

9.252

DATA

20 de Dezembro de 2007

FICHA

01

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº26(vinte e seis), da quadra nº9(nove), com área de 200,00 m², situada no Loteamento denominado, "RESIDENCIAL JANDAIA DO SUL I", nesta cidade e Comarca. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:-**Frente com a Rua Projetada J, na distância de 10,00 m; Lado direito com o lote 25, na distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote 1, na distância de 20,00 m; Fundos com o lote 3, na distância de 10,00 m.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, CGC 76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba-Pr.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.105-Lv.2, deste Ofício, (CP), Dou Fé.

Eu, Ruy Vida Leal Oficial, Subcrevo:

PROCOLO: 37.214, de 20/12/2007. (Arq. Passa Própria)

R-1-9.252-Lv02/Protocolo nº 43.956 de 09/01/2013 (Arq. 35/123-Escrituras)

Registro feito em 17 de janeiro de 2013

IMÓVEL:- O objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, CNPJ-76592807000122, sito a Rua Marechal Deodoro, 1133, Sala 01, centro, em Curitiba, neste ato representada por **JAMIL BURIHAN JUNIOR**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de Bens, gerente, portador do RG-2048763-SSP/PR, e do CPF-367.243.949-53 e **MÔNICA BALIEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, assistente administrativo, portadora do RG-61486178-SSP/PR e do CPF 993.377.469-72.

ADQUIRENTE: **ANTONIO CELSO RICARDINO**, brasileiro, vend pracista, rep comercial, portador da CIRG nº 40033475 SSP-PR, inscrito do CPF/MF nº 466.356.709-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **RITA PRUDENTE RICARDINO**, brasileira, portadora da CIRG nº 42105694 SSP-PR, inscrita do CPF/MF nº 717.191.219-15, residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, 299, Centro, nesta cidade e Comarca

ENTIDADE ORGANIZADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, CNPJ-76592807000122, sito a Rua Marechal Deodoro, 1133, Sala 01, centro, em Curitiba, neste ato representada por **JAMIL BURIHAN JUNIOR**, e **MÔNICA BALIEIRO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, conforme procuração lavrada às folhas 19-20 do Livro 340-P, em 23/02/2012 no 12º Tabelionato de Notas Oficio de Notas de Curitiba - PR.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria- Recursos FGTS - Fora do MCMV, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 28/11/2012 (Contrato nº 8.55552371707)

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Compra e Venda da Unidade Habitacional: R\$35.081,17; Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00; Financiamento Concedido pela Credora: R\$17.121,17; valor da Compra e Venda do terreno: R\$1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Clausula Quinta do referido Instrumento.

CONDICÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Recibo de Prenotação sob nº6.453. Custas: Cobradas conforme item XIX da tabela do regimento de custas. (aac). Dou Fé. Eu, Ângela Fabiana Tomazini, Escrevente Juramentada, o Subcrevo.

R-2-9.252-Lv02/Protocolo nº 43.956 de 09/01/2013 (Arq.35/123-Escrituras)

Registro feito em 17 de janeiro de 2013

IMÓVEL:- O objeto desta matrícula.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ANTONIO CELSO RICARDINO**, brasileiro, vend praticista, rep comercial, portador da CIRG nº 40033475 SSP-PR, inscrito do CPF/MF nº 466.356.709-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **RITA PRUDENTE RICARDINO**, brasileira, portadora da CIRG nº 42105694 SSP-PR, inscrita do CPF/MF nº 717.191.219-15, residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, 299, Centro, nesta cidade e Comarca

CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, **PEDRO LUIZ BASSOLI JUNIOR**, brasileiro, economiário, portador do RG-3.419.206-5-SSP/PR, e do CPF-548.212.669-20, procuração lavrada as folhas 132/133 do Livro 2897, em 23/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 145 do Livro 048-S em 12/01/2012, no 1º Ofício de Notas de Liana Claudia Vargas Pinto, Ofício de Notas de Maringá, doravante designada CEF.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria- Recursos FGTS – Fora do MCMV, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 28/11/2012 (Contrato nº 8.55552371707)

VALOR DA DÍVIDA: Valor da Operação: R\$ 35.081,17; Valor do Desconto R\$ 17.960,00; Valor da Dívida: R\$ 17.121,17; Valor da Garantia Fiduciária: R\$37.200,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses de Produção: 15; De Amortização:360; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 111,76; Prêmios de Seguros R\$ 11,49; Total R\$ 123,25 - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Clausula Sexta do referido Contrato.

OBJETO E VALOR DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alieno **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 37.200,00.

CONDICÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Recibo de Prenotação sob nº6.453. Custas: Cobradas de acordo com o item XIX, da tabela de regimento de custas. (aac). Dou Fé. Eu, Ângela Fabiana Tomazini, Escrevente Juramentada, o Subcrevo.

AV.3-9.252-Lv.02/Protocolo nº 47.564 de 03 de julho de 2015

Averbação feita em 03 de julho de 2015.

(Arq.63/Pasta Própria/ Residencial Jandaia do Sul 1).

CERTIFICO que, consoante requerimento firmado aos 11/06/2015 apresentado pela Companhia de Habitação do Paraná- COHAPAR, instruído com Certidão e Habite-se nº157/15 expedido aos 08/05/2015 e alvará de construção nº161/13 de 18/03/2013, pela Prefeitura Municipal Local, ART/CREA nº20124760599, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte benfeitoria, a saber: **Uma Residência em alvenaria (CF 1 35 REB), com área de 35,88 m²,**

M. 9.252

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CGC/MF 77.938.462/0001-89

Jandaia do Sul

Paraná

RUY VIDA LEAL
OFICIAL

03 de Julho de 2015

MATRÍCULA Nº 9.252

DATA

FICHA 2

construída no exercício de 2015, conforme Certidão acima descrita. Custas: 307,06 VRC, R\$ 51,28 (Serv.Selo.Arq.Prot)an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscritei

AV.4-9.252-Lv.2/Protocolo nº 53.764 de 10 de Junho de 2019.

ENDEREÇO E INDICAÇÃO FISCAL

À vista do requerimento datado de 28 de Maio de 2019, acompanhado do Espelho do Cadastro – Imobiliário e Certidão de Débitos Municipais nº 673/19, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Falcão nº 25, Jardim das Araucárias, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Jandaia do Sul/PR, com inscrição cadastral imobiliária sob nº 1040090196001-0. Emolumentos: VRC 315 = R\$ 60,80. Jandaia do Sul, 18 de Junho de 2019. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Registradora.

AV.5-9.252-Lv.02/Protocolo nº 54.415 de 18 de Novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO – Atendendo ao requerimento datado de 18 de Outubro de 2019 e a vista do contido na documentação que o instrui, procedo à presente averbação para consignar que no lote de terras que consta desta matrícula foi construída: **um acréscimo em alvenaria com área de 48,20 m²**. (Valor total da obra declarado pela parte: R\$ 71.362,51 - GR/Funrejus nº036985173-8- R\$142,73 - Emolumentos VRC 2.156,00 = R\$416,11). (an). Jandaia do Sul, 27 de Novembro de 2019. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av-06-9.252-Lv-02/ Protocolo. nº 54.735 de 10 de Fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. À vista do Termo de Quitação, datado do dia 10/02/2020, emitido pelo credor Caixa Econômica Federal, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária registrada no **R-02** desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava. (Emolumentos: VRC: 630,00 = R\$121,59 - Selo Funarpen R\$4,67- Fadep R\$6,08 - Iss R\$3,65 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 1 da Lei nº 12.216/98). (fm). Jandaia do Sul, 18 de fevereiro de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

R.7-9.252-Lv.02/Protocolo nº55.925 de 28 de outubro de 2020.

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº001011356-3, firmado em São Paulo, aos 15 de outubro de 2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº55.925, ANTONIO CELSO RICARDINO e sua esposa RITA PRUDENTE RICARDINO, já qualificados, venderam o imóvel que consta desta matrícula para **CELSO JUNIO RICARDINO**, analista administrativo, portador CIRG nº10071351-9 SESP/PR e CPF nº073.357.409-24 e sua esposa **ROBERTA MARIA PONTARA RICARDINO**, encarregada de marketing, brasileira, portadora CIRG nº12776699-1 SESP/PR e CPF nº087.996.979-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rua Pirapó, 198, casa, Jardim Imperial, nesta cidade e Comarca de Jandaia do Sul/PR, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: a) valor de entrada R\$97.500,00; e b) Financiamento R\$52.500,00. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos vendedores, devidamente validadas. (Consulta negativa à CNIB - GR-ITBI nº21642/2020 no valor de R\$ 3.000,00 - GR-FUNREJUS nº 041437981-8 no valor de R\$300,00 - Emitida a DOI - Emolumentos VRC 4.312,02 = R\$832,22 + ISS R\$24,97 + FADEP R\$41,61). Jandaia do Sul-PR, 19 de novembro de 2020. Larissa

Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

R.8-9.252-Lv.2/Protocolo n.º55.925 de 28 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no R-7 desta matrícula, **CELSO JUNIO RICARDINO e ROBERTA MARIA PONTARA RICARDINO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel que consta desta matrícula para **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representada por: (Renato Pavezzi CIRG n.º70794128, CPF n.º007.278.329-05 e Maria Angélica Kisner Balan Malaguido CIRG n.º83635479, CPF n.º066.264.949-45) para garantir um financiamento no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagável em 320 meses, aos juros a taxa nominal contratada de 6,88% a.a e a taxa efetiva de 7,10% a.a. Sistema de amortização: SAC. O vencimento da primeira prestação será no dia 25 de novembro de 2020, no valor de R\$549,39. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$183.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Emolumentos VRC 2.156,00 = R\$416,11 + ISS R\$12,48 + FADEP R\$ 20,81 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei n.º 12.216/98). Jandaia do Sul-PR, 19 de novembro de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av.-9/M-9.252-Lv.2/Prenotação n.º 64.155 de 13/02/2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

À vista do requerimento apresentado pela parte, acompanhado da certidão expedida em 16 de julho de 2024, pela Vara Cível da Comarca de Jandaia do Sul-PR, extraída dos autos do processo n.º 0001554-97.2024.8.16.0101, faço constar, na forma prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, constando como exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR/SP (CNPJ: 81.706.616/0001-84) contra o executado Celso Junio Ricardino (CNPJ: 073.357.409-24), visando a cobrança da importância de R\$ 47.735,63 (atualizado até 18/02/2025). Custas: R\$ 355,50, sendo Emolumentos: R\$ 1.161,60 VRC igual a R\$ 321,76, ISS: R\$ 9,65, Fundep: R\$ 16,08 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 - Funrejus Guia n.º 66882549-0, recolhida em 19/02/2025 no valor de R\$ 95,47.- Jandaia do Sul, 28 de fevereiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFR12.K5ufv.mFbdT-FLTEM.F640q. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av.-10/M-9.252-Lv.2/Prenotação n.º 65.411 de 11/09/2025.

LEVANTAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

À vista do requerimento apresentado pela parte exequente - Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Valor Sustentável - Sicredi Valor Sustentável PR, procede-se ao **cancelamento de averbação premonitória** constante na AV-9 desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava. (Custas: R\$ 201,49, sendo Emolumentos: 646,80 VRC igual a R\$ 179,16, Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 1 da Lei n.º 12.216/98, ISS: R\$ 5,37, Fundep: R\$ 8,95 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00). Jandaia do Sul-PR, 12 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFR12.J5bUv.4NzJv-f8AaF.F640q. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av.-11/M-9.252-Lv.2/Prenotação n.º 65.421 de 12/09/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Instrumento Particular de Quitação n.º1011356-3, datado de 04 de setembro de 2025, emitido pelo credor Banco Bradesco S/A, procedo à presente averbação para constar o

Mat. 9.252

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Jandaia do Sul - PR


LARISSA DORTA DAMÁSIO DA SILVEIRA
OFICIAL

Matrícula nº 9.252

Data 26 de setembro de 2025

Ficha 03

CANCELAMENTO da Alienação registrada no **R-8** desta matrícula, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava. (Custas: R\$ 196,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 1 da Lei nº 12.216/98, ISS: R\$ 5,23, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00). Jandaia do Sul, 26 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5sJv.CrzK8-5YDar.F640q. Dou Fé. Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente:

Av.-12/M-9.252-Lv.2/Prenotação nº 65.421 de 12/09/2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls.071/074 do Livro nº150 no Tabelionato de Notas de Jandaia do Sul/PR, aos 04 de agosto de 2025, da qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 65.421, procede-se a presente averbação para constar o número do cadastro municipal do imóvel nº 1-10145. (Custas: R\$ 124,05, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,61, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00). Jandaia do Sul, 26 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5GJv.CrzK8-YYyar.F640q. Dou Fé. Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente:

R.-13/M-9.252-Lv.2/Prenotação nº 65.421 de 12/09/2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela mesma Escritura Pública de Dação em Pagamento referida na AV.12, CELSO JUNIO RICARDINO e ROBERTA MARIA PONTARA RICARDINO, já qualificados, transferiram por meio de dação em pagamento o imóvel desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, com sede e foro na Praça do Café, 66, centro, nesta cidade de Jandaia do Sul-PR, neste ato representado pelo diretor executivo Eduardo Meinerz (portador da CIRG nº3.759.500-4/SSP/PR e CPF nº033.471.91943) e pelo diretor de operações Marcos Antônio Inocente (CIRG nº5.300.763-5/SSP/PR e CPF nº724.497.139-72), pelo valor declarado de R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Consta da Escritura Pública que com a dação em pagamento serão integralmente liquidados os títulos descritos na Escritura, quais sejam: Cédula de Crédito Bancário nº C20330028-5; Cédula de Crédito Bancário nºC00331531-9; e Limite de Cheque Especial Vinculado à Conta Corrente nº 14532-7 em nome de Celso Junio Ricardino. Demais condições e cláusulas constantes da Escritura Pública. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia em pasta própria a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos transmitentes, devidamente validadas. (Consulta à CNIB – GR-ITBI nº 514/2025: R\$2.088,21 pago em 12/09/2025. - Custas: R\$ 1.297,97, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 -Funrejus Guia nº 69897023-3, recolhida em 04/08/2025 no valor de R\$ 338,00). Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 26 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5WJv.CrzK8-4Yfar.F640q. Dou Fé. Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

