



Valide aqui
este documento

Renumerada – Novo nº 41.046 - CNS 08.080-4

1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR
AVENIDA TUPÁSSI, 4275 - JD. AMÉRICA

Laurinda Barbosa de Castro
TITULAR
CPF 618 647 739-87

REGISTRO GERAL

LIVRO FICHA

2

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 30.104

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.03, da quadra nº.09, com área de 250,00m2., (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no JARDIM ROMANO IV, na cidade de Tupássi-PR, nesta comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE: Confrontando com a Rua 31 de Dezembro, com a distância de 13,28 metros. LESTE: Confrontando com o lote nº 04, com a distância de 18,83 metros. SUL: Confrontando com o lote nº 1-A-TL/5-G, com a distância de 13,28 metros. OESTE: Confrontando com o lote nº 02, com a distância de 18,83 metros. Havido pelo registro deste loteamento na matrícula nº.19.925, deste Ofício. (Protocolo nº.149.215 - registrado em 04/12/2017).

PROPRIETÁRIA: **INCORPORADORA ROMANO IV LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.036.337/0001-29, com sede em Rua Paraná, nº.159, Sala 02-A, centro, em Tupássi-PR.

R. 1 - M. 30.104 - Protocolo n.º 166.588 em 24 de julho de 2023

COMPRA E VENDA -

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Serviço Distrital de Tupássi da Comarca de Assis Chateaubriand-PR, no Livro nº 193-E, às folhas nº 197/200, aos 29 de junho de 2023.

- **ADQUIRENTE:** **ANDREI FERNANDO BLODOW**, brasileiro, operador de máquinas agrícolas, portador da CI/RG nº 7.958.061-9-SSP/PR, e do CPF nº 049.239.739-27, casado com **LUCINEIA ARROYO LOPES BLODOW**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 9.663.277-0-SSP/PR, e do CPF nº 009.909.939-06, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Cangere, Zona Rural, Santa Cruz, Cafelândia-PR.

- **TRANSMITENTE:** **INCORPORADORA ROMANO IV LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.036.337/0001-29, com sede na Rua Paraná, nº 159, sala 02-A, Tupássi-PR.

- **VALOR:** R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais).

- **IMPOSTO:** O ITBI foi recolhido sob o valor de R\$ 310.000,00, conforme guia nº 75/2023, no valor de R\$ 6.200,00 em data de 12/06/2023.

- **CERTIDÕES:** Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 1014/2023, emitida em 06/06/2023, com vencimento em 06/08/2023. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: D450.7161.499E. E330, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.030735176-46, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº.26004382/2023 e Certidão Judicial Cível (justiça Federal da 4ª Região). Funrejus: Guia n.º14000000009390343-5, recolhido no valor de R\$620,00, aos 29/06/2023 - Emitida a DOI. Emolumentos VRC 4.312,00 - R\$1.060,75, ISS: R\$42,43, FUNDEP: R\$53,03 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Assis Chateaubriand, 02 de agosto de 2023. - Selo de Fiscalização: SFRI2.T56tv.CAPhK-dVMGI.FN77q. - Dou fé. Eu,

Mateus Bertolini Trindade - Escrevente.

Av. 2 - M. 30.104 - Protocolo n.º 172.614 em 22 de novembro de 2024

INSCRIÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante na cláusula 10ª, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviço Distrital de Cafelândia-PR, comarca de Nova Aurora-PR, no Livro nº 175-N, às folhas nº 173/175, aos 06 de novembro de 2024, averba-se o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.1320.0400.001**, bem como o número do **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 4661354**, do imóvel objeto da presente matrícula, junto à Prefeitura Municipal de Tupássi-PR. Tudo em conformidade com a Certidão Negativa de Imóvel nº 2302/2024, emitida em 18/10/2024, com validade de 60 dias. Documentos arquivados digitalmente sob numeração de protocolo nesta Serventia. - Faz-se a presente averbação para todos. Segue no verso

SEGUE NO VERSO

CNM 080804.2.0041046-32

MATRÍCULA N.º

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

Renumerada – Novo nº 41.046 - CNS 08.080-4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE95-9M888-DTBYR-F4GR9>

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

os fins legais e de direito.-

Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 05 de dezembro de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFRI2.G5CNv.F9PVK-VH4Gf.FN77q.

Marcelo José da Silva
Escrivente

Emolumentos: VRC 315,00 - R\$87,26 - Funrejus: R\$21,82, ISS: R\$3,49, FUNDEP: R\$4,36 e Selo Funarpen: R\$8,00.

R. 3 - M. 30.104 - Protocolo n.º 172.614 em 22 de novembro de 2024

DAÇÃO – FORMA: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviço Distrital de Cafelândia-PR, comarca de Nova Aurora-PR, no Livro n.º 175-N, às folhas n.º 173/175, aos 06 de novembro de 2024.

Adquirente/Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, CNPJ n.º 81.192.106/0001-36, instituição financeira de direito privado, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, n.º 205, Bairro os Pioneiros, Cafelândia/PR.

Transmitentes/Intervenientes Dadores: ANDREI FERNANDO BLODOW, brasileiro, autônomo, CPF n.º 049.239.739-27, RG n.º 7.958.061-9/PR e sua cônjuge LUCINEIA ARROYO LOPES BLODOW, brasileira, do lar, CPF n.º 009.909.939-06, RG n.º 9.663.277-0/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/05/2010, domiciliados na Linha Entre Rios, Distrito de São Luiz do Oeste, Toledo/PR.

Devedores: ALEX SANDRO MARTINS GUEDELUNAS, brasileiro, autônomo, CPF n.º 037.339.299-00, RG n.º 8.821.434-4/PR e sua cônjuge ELISANGELA ALVES GOMES GUEDELUNAS, brasileira, CPF n.º 038.719.749-43, RG n.º 9.078.966-0/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/07/2006, domiciliados na Rua Roque Gonzales, n.º 513, Centro, Jesuítas/PR.

Imóvel: descrito nesta matrícula.

Valor: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Imposto: O ITBI foi recolhido conforme guia n.º 117-2024, no valor de R\$7.000,00, em data de 22/10/2024.

Funrejus: Guia n.º 14000000011030746-7, recolhido no valor de R\$700,00, aos 06/11/2024.

Condições: Todas as cláusulas e condições descritas na Escritura Pública.

Certidões: Apresentou Certidão Negativa de Imóvel, n.º. 2302/2024, emitida em 18/10/2024; Cadastro Municipal: 4661354; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, sob n.ºs. 75009368/2024 e 75009442/2024, expedidas de 29/10/2024; Certidões Negativas Cíveis da Justiça Federal da 4ª Região, n.ºs.13353188 e 13353195, emitidas em 29/10/2024; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.ºs. 035096385-12 e 035096391-70, emitidas aos 29/10/2024. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle n.º.5171.757E.4850.3850 e 1EAE.8A7A.B1C5.0996, datadas de 29/10/2024; Demais Certidões de Feitos Ajuizados e Fiscais, dispensadas na lavratura. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, conforme Hash: 07c1. 3a51. 02ff. f0fd. ca80. ccaa. 927b. 8688. 1821. 90b3 (037.339.299-00), fb67. f105. c90a. 0436. f0b2. b51d. ae34. 819f. d0c3. d2ba (038.719.749-43) e 808c. b426. 42ed. 7241. c375. 8399. 7c06. b71d. 90e2. 85f0 (81.192.106/0001-36) - Emitida a DOI. -

Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 05 de dezembro de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFRI2.G5HNv.F9PVK-mHnGf.FN77q.

Marcelo José da Silva
Escrivente

Emolumentos: VRC 4.312,00 - R\$1.194,42 - Funrejus: Guia n.º 14000000011030746-7, recolhido no valor de R\$700,00, aos 06/11/2024, ISS: R\$47,77, FUNDEP: R\$59,72 e Selo Funarpen: R\$8,00.

AV:4 - M: 41.046 - Protocolo Nº.49.215 - De 06/11/2025 - RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Por força do Decreto Judiciário n.º.273/2025 do Tribunal de Justiça do

SEGUE



CNM 080804.2.0041046-32

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

CNM 080804.2.0041046-32

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Presidente Kennedy, 1020 - Centro
CEP 85.937-028 - ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND
Oficial Titular: Elizabeth Doroty Fiori Gradia

REGISTRO GERAL

LIVRO	FICHA
02	2

MATRÍCULA Nº 41.046

RUBRICA

Estado do Paraná, procedo esta averbação para constar que a presente matrícula nº. 30.104 do extinto 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand, PR, foi **renumerada e passa a ser identificada sob o Nº.41.046** - (Livro 02 - Registro Geral), desta serventia (CNS 08.080-4), em razão da unificação dos serviços, mantido o mesmo teor registral - Emolumentos e Funrejus Isentos; **Selo Digital nº.SFR11.bJQzP.jFrTk-qLMO6.FN79q**; O referido é verdade e dou fé. Assis Chateaubriand, PR, 06/11/2025.
Beatriz Fiori Gradia

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA ASSIS CHATEAUBRIAND - PR

A presente fotocópia é copia fiel da matrícula nº. 41.046, arquivado neste Ofício Imobiliário. Certidão fornecida nos Termos do § 1º Art. 19 da Lei 6015/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975.
Emolumentos: Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25; ISSQN R\$1,69; FUNDEP R\$2,13; FUNREJUS R\$10,69; **Total R\$ 66,46.**
Termo Final do Período: 17, novembro, 2025.
Quantidade de atos: 4.

Assis Chateaubriand-PR, 17/11/2025.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº
41.046 / 2

SEQUE NO VERSO

