



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

Valide aqui este documento

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

**Matrícula N.º 24.864**

**Identificação do Imóvel**

Lote nº. 07, da Quadra nº. 13, 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 251,475 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações : de frente para a Rua Projetada O, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 13,86 metros, confrontando com o lote nº. 06, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 18,25 metros, confrontando com o lote nº. 05 e com o lote nº. 04, no rumo SW 43°16'51", com a distância de 13,86 metros, confrontando com o lote nº. 08, no rumo NW 46°43'09", com a distância de 18,05 metros, fechando a poligonal. **Matricula 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, 07 de Outubro de 2013. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 1 – 24.864** - Protocolo nº. 155.335 – 04-09-2013. A presente matricula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matricula 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, 07 de Outubro de 2013. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 2 – 24.864** - Protocolo nº. 155.897 – 01-11-2013 - **Dado em caução ao MUNICÍPIO DE MOREIRA SALES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 76.217.025/0001-03, com sede na Rua Otto Macedo, nº. 629, 1º andar, centro, em Moreira Sales, PR., neste ato devidamente representado por seu prefeito, Luiz Antonio Volpato (CPF. nº. 396.753.439-15).- **OUTORGANTE: IMPERIO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 172, sala 916, 9º andar, em Maringá, PR., representada por seus sócios administradores Allan Anthonio Cardoso (CPF. nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF. nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados na escritura.- **DATA E TÍTULO:** Escritura Pública de Caução, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Maringá, PR., no Livro nº. 209-N, às fls. 031/040, em 23 de julho de 2013.- **VALOR:** R\$ 44.141,44.- **CONDIÇÕES:** Dado em caução para garantir a realização das obras de infraestrutura urbana ainda a serem implantadas no loteamento denominado " Jardim Bela Vista", de propriedade da outorgante, em atendimento ao contido no art. 3º do Decreto Municipal nº. 046, de 24-05-2013.- **DOCUMENTOS:** ITBI – não incide .- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, cod.

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, 14/07/2025 - 15:37:19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LC3-FVBPE-6N9A3-KZV8T>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº ~~24.864~~

4BFC.A39D.B2BF.96F6, datada de 05-04-2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000572013-14023805, datada de 29-04-2013 ; Certidão de Tributos Estaduais nº. 10684098-05, datada de 23-07-2013 . D.O.I – emitida pelo tabelião .- Funrejus – isento – Lei Estadual nº. 12.216, de 15-07-1998, art. 3º., inciso VII, alínea b, item 19.- Selo de autenticidade – R\$ 2,69 – Custas – VRC – 2.156,00 – R\$ 303,99.- Dou fé.- Goioerê, 18 de novembro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 3- 24.864** - Protocolo nº. 168.541 – 11-05-2017.- Pela Escritura Pública de liberação de Garantia, lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas da cidade de Maringá, município e comarca de Maringá, PR., no dia 10-05-2017, no Livro nº. 284-N, às fls. 021/030, na qual compareceram como outorgante o **MUNICÍPIO DE MOREIRA SALES**, e como outorgada **IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA.**, **procedo ao cancelamento da averbação nº. 2, desta matrícula, liberando o imóvel dela objeto da Caução que sobre ele incidia.-** Valor : R\$ 44.141,44.- Custas - VRC – 1.078,00 – R\$ 196,19.- Dou fé. Goioerê PR, 01 de junho de 2017.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 4- 24.864** - Protocolo nº. 180.304 – 30-07-2020.- **Transmitido a FABIANO VIANA**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 8.446.516-0-PR., inscrito no CPF.MF nº. 042.615.959-40, e sua esposa, **JOSILAINÉ DA SILVA VIANA**, brasileira, analista de vendas, portadora da CI.RG nº. 8.362.715-8-PR., inscrita no CPF.MF nº. 034.647.249-05, casados aos 30-11-2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua João Creplive Sobrinho, nº. 430, Bairro Centro, em Quatro Barras, 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, em 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 15 de julho de 2020.- **VALOR:-** R\$ 50.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 173/2020, recolhido R\$ 700,00, no dia 28-07-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 35.000,00; ITBI - guia nº. 182/2020, recolhido R\$ 300,00, no dia 04-08-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 15.000,00; **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. 10901301090010; **Tributos:** Certidão do Município - nº. 738/2020 (positiva com efeito de negativa), do dia 06-08-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022340942-14, do dia 30-07-2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: 98D9.EFD9.0B71.273C, do dia 25-03-2020, expedida pela S.R.F.; **CNIB** - Central Nacional de Disponibilidade de Bens: nº. 4192.a050.0526.db10.47bf.6548.0153.d5d6.4324.8eed

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, 14/07/2025 - 15:37:19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LC3-FVBPE-6N9A3-KZV8T>



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

Valide aqui este documento

**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

**Matrícula N.º 24.864 – Ficha 02.-**

**Identificação do Imóvel**

(negativa), do dia 06-07-2020.- Funrejus – recolhido R\$ 400,00, no dia 30-07-2020, através da guia nº. 14000000005941595-4.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R\$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 12 de agosto de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**R- 5- 24.864** - Protocolo nº. 180.304 – 30-07-2020.- **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:- FABIANO VIANA**, e sua esposa, **JOSILAINE DA SILVA VIANA**, com qualificações e identificações mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R\$ 0,00; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 50.000,00; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; Total: R\$ 50.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00061/104; Data Adesão: 11-06-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 82 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 11-06-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 19-10-2018; Valor da Carta de Crédito: R\$ 109.147,86; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 1.327,34; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$ 99.923,87; Percentual Pago: 52,5273%; Percentual Remanescente: 47,4727%. - **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 50.000,00; Com Recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 50.000,00.- **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\$ 68.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 73C8.6F68.71C8.5169, do dia 30-07-2020, e D331.8A2E.434A.CEFA, do dia 06-08-2020, expedidas 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 - VRC – 2.156,00 - R\$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 12 de agosto de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

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, 14/07/2025 - 15:37:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LC3-FVBPE-6N9A3-KZV8T>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74LC3-FVBPE-6N9A3-KZV8T>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.864.-

**AV- 6- 24.864** - Protocolo nº. 194.115 - 14-05-2024.- **Consolidada a propriedade** em nome da fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seu procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF nº. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF nº. 008.531.344-05), qualificados e identificados no requerimento.- **TRANSMITENTES:-** **FABIANO VIANA**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 8.446.516-0-PR., e inscrito no CPF.MF nº. 042.615.959-40, e sua esposa, **JOSILAINE DA SILVA VIANA**, brasileira, analista de vendas, portadora da CI.RG nº. 8.362.715-8-PR., e inscrita no CPF.MF nº. 034.647.249-05, residentes e domiciliados à Projetada O, s/nº, Lt.06 Qd.13, Jardim Bela Vista, em Moreira Sales, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento datado de 13-05-2024, firmado pelo Itaú Administradora de Consórcios Ltda.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 68.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 96/2024, recolhido R\$ 1.360,00, no dia 13-05-2024, sobre a base de cálculo de R\$ 68.000,00.- Funrejus - recolhido R\$ 136,00, no dia 16-05-2024, através da guia nº. 14000000010425184-6.- 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.H5Z3v.Ck9e4-L49An.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 03 de junho de 2024.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 7- 24.864** - Protocolo nº. 199.145 - 03-07-2025.- 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 02-07-2025, **procedo a presente averbação para constar que o Itaú Administradora de Consórcios Ltda., realizou os leilões extrajudiciais pelo artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, os quais resultaram negativos** (data do 1º leilão: 14-04-2025; data do 2º leilão: 29-04-2025).- O documento ao início referido, ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 315,00 - R\$ 87,25.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.u54Nv.mR9Is-AtTAR.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 14 de julho de 2025.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

**AV- 8- 24.864** - Protocolo nº. 199.145 - 03-07-2025.- 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 02-07-2025, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº. 5 desta matrícula, liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária que sobre ele incidia.**- O documento ao início referido, ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC - 1.023,00 - R\$ 283,37.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.u5RNv.mR9Is-8trAR.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 14 de julho de 2025.- (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: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Goioerê, 14/07/2025 - 15:37:20



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JReP.FMZUn - YczT3.F503q  
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>