

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE REALEZA  
PARANÁ

**Angelo Poloni**  
Registrador

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 27.182**

Ficha

01

Rúbrica

**DATA:- 06.06.2014:- LOTE URBANO nº 06 (seis), da QUADRA nº 227 (duzentos e vinte e sete), localizado no Loteamento Bielak, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Santa Izabel do Oeste, Estado do Paraná, com área de 277,28 m² (duzentos e setenta e sete vírgula vinte e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORTE:- Por uma linha reta medindo 12,00 metros, confronta com a Rua Primavera, do mesmo patrimônio;- LESTE: Por uma linha reta medindo 22,84 metros, confronta com o lote nº 05, da mesma quadra;- SUL:- Por uma linha reta medindo 11,98 metros, confronta com o lote nº 02, do mesmo patrimônio;- OESTE: Por uma linha reta medindo 23,43 metros, confronta com o lote nº 07, da mesma quadra.- SITUAÇÃO:- Rua Primavera, a 67,14 metros da esquina com a Rua Teca.-\*\*\***

**PROPRIETÁRIO:- B & B CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Pinheiros, nº 1.762, sala 02, bairro centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 17.349.262/0001-69.-\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 172, R-4, AV-5, AV-6 e R-7, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 06 de junho de 2014. Angelo Poloni, Registrador.-

**R-1-27.182:-** PROT. 95.663 de 08/10/2015:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de setembro de 2015, no Tabelionato de Notas de Santa Izabel do Oeste-PR, às folhas 134/136, do livro nº 87, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NELSON BARBOSA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/1998, com **ADRIANA GULARTE DEZAN BARBOSA**, ele motorista, portador da C.I. nº 8126193989-RS e do CPF nº 019.403.349-00, ela do lar, portadora da C.I. nº 8.135.498-7-PR e do CPF nº 010.406.320-33, residentes e domiciliados na Rua Guabiroveira, nº 901, bairro Santo Antonio, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, por compra feita a B & B CONSTRUTORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Pinheiros, nº 1.762, sala 02, bairro centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 17.349.262/0001-69, representada por seu administrador Amauri Jonas Bielak, brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comércio, portador da C.I. nº 6.159.954-1-PR e do CPF nº 802.287.209-15, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 197/2015, no valor de R\$ 360,00 emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 710/2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- nº 013672341-13. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº D600.525F.9FDA.6D35. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade. FUNREJUS:- R\$ 36,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 435,87 (2.610,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº Ag4aO.D4JNh.v5bri, Controle:alpAj.EXTB. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 14 de outubro de 2015. Angelo Poloni, Registrador.-\*\*\*

**AV-2-27.182:-** PROT. 110.751 de 30/03/2021:- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário **NELSON BARBOSA**, supra qualificado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob o nº 101002270060010, de conformidade com a Certidão Negativa sob nº 305/2021, expedida pelo Município de Santa Izabel do Oeste-PR, em 25 de março de 2021, arquivada neste Ofício. C.: R\$ 13,02 (60,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1810215AVAA0000000972213 O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de abril de 2021. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
27.182



Continuação

**R-3-27.182:-** PROT. 110.752 de 30/03/2021:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de março de 2021, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 133/138, do livro nº N00204, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GABRIEL MACHADO LOBELEIN**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar administrativo, portador da C.I. nº 12.890.000-4-PR e do CPF nº 101.438.789-21, residente e domiciliado na Rua Nair, nº 320, Centro, na cidade de Pérola do Oeste-PR, por compra feita a **NELSON BARBOSA** e sua mulher **ADRIANA GULARTE DEZAN BARBOSA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/1998, ele vendedor, portador da C.I. nº 8126193989-RS e do CPF nº 019.403.349-00, ela empregada doméstica, portadora da C.I. nº 8.135.498-7-PR e do CPF nº 010.406.320-33, residentes e domiciliados na Rua Itália, nº 1902, bairro João Paulo II, na cidade de Realeza-PR, no ato representados por seu procurador Jeferson da Costa Flores, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador da C.I. nº 8.291.784-5-PR e do CPF nº 038.930.639-86, conforme procuração de folhas 108/110, do livro nº P00091, do Tabelionato de Notas de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), pago no ato da escritura em moeda corrente e legal do país, não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 112/2021, no valor de R\$ 800,00, recolhido ao Município de Santa Izabel do Oeste-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 305/2021. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 80,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 887,96 (4.092,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1810215CVAA00000000742216. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de abril de 2021. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

**R-4-27.182:-** PROT. 111.483 de 17/06/2021:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2521230-1, datado de 28 de maio de 2021, com força de escritura pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PAULO DE ALMEIDA LEAL**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, portador da C.I. nº 7.386.685-5-PR e do CPF nº 022.658.679-00, residente e domiciliado na Linha Beija Flor, no município de Realeza-PR, por compra feita a **GABRIEL MACHADO LOBELEIN**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da C.I. nº 12.890.000-4-PR e do CPF nº 101.438.789-21, residente e domiciliado na Rua Nair, nº 320, Centro, na cidade de Pérola do Oeste-PR, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante financiamento concedido pela credora. **CONDIÇÕES:-** Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal conforme R-5 a seguir. ITBI:- Guia nº 220/2021, no valor de R\$ 732,12, recolhido ao Município de Santa Izabel do Oeste-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 619/2021. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 100,00 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 467,85 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1810215CVAA0000000123421C. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 30 de junho de 2021. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-\*\*\*

**R-5-27.182:-** PROT. 111.483 de 17/06/2021:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já descrito no R-4 supra, o proprietário Paulo de Almeida Leal, qualificado naquele registro, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 89.114,13 (oitenta e nove mil, cento e quatorze reais e treze

SEQUE



centavos). Prazo total: 366 meses, sendo 360 meses de amortização e 06 meses de construção. Taxa anual de juros contratada: nominal: 5.0000%; efetiva: 5.1161%. Encargo inicial total, incluindo prêmios de seguros: R\$ 669,54 (seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2021, reajustado de acordo com o item 6 do contrato. Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS: Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 6.818,93; Diferencial na taxa de juros: R\$ 11.799,87. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), que será atualizado conforme consta do título; e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 fica acordado em 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 619/2021. C.: R\$ 233,93 (1.078,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1810215CVAA0000000123521A. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 30 de junho de 2021. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto. \*\*\*

**AV-6-27.182:-** PROT. 113.788 de 05/04/2022:- **EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário PAULO DE ALMEIDA LEAL, retro qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção em alvenaria, com um pavimento, para fins residenciais, com área de 42,08 m<sup>2</sup> (quarenta e dois vírgula zero oito metros quadrados), de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 10/2022, expedida pelo Município de Santa Izabel do Oeste-PR, em 25 de fevereiro de 2022. Valor venal constante na Carta de Habite-se:- R\$ 42.080,00 (quarenta e dois mil e oitenta reais). RRT-CAU-BR:- nº MI10153608100CT001. CND:- Isento. FUNREJUS:- Isento. C.: R\$ 476,26 (1.936,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.2pqPy.kQHsI-TzpA2.ejyXk. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 06 de abril de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.

**AV-7-27.182:-** PROT. 117.108 de 17/07/2023:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2521230-1, datado de 28 de maio de 2021, que deu origem ao R-5 retro, bem como do Requerimento de Consolidação, datado de 14 de julho de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, para constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula consolidou-se em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida por este Serviço de Registro de Imóveis, em 26 de maio de 2023, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 127.282,84 (cento e vinte e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). ITBI:- Guia nº 97/2023, no valor de R\$ 2.545,66, recolhido ao Município de Santa Izabel do Oeste-PR em 14/07/2023. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 254,57 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia nº 00000000057208593-4, em 31/07/2023. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.q5hHv.3jjHk-yY9eD.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de agosto de 2023. Angelo Poloni, Agente Delegado. \*\*\*

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
27.182


**CONTINUAÇÃO**

**COMARCA DE REALEZA - PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:16:50 horas, com a Matrícula nº **27.182** original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 03 de agosto de 2023.

-   
( ) Angelo Poloni - Agente Delegado  
( ) Nazareno Danielli - Escrevente Substituto  
( ) Ana Karina Poloni - Escrevente  
(x) Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente  
( ) Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.rJZpP.3ojG5-GUGeZ.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

