

LIVRO Nº2

REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

Matrícula

Folha

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

35.163

1

de 30/Octubre/2008 de 2008

Oficial, Gisele Alves

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS nº 06 (seis) da Quadra nº 10 (dez), com a área de 242,40 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situado no **JARDIM CASA GRANDE**, na Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: **FRENTE:** Divide com a Rua "B", medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO:** Divide com o lote nº 07, medindo 20,23 metros; **LADO ESQUERDO:** Divide com o lote nº 05, medindo 20,17 metros; **FUNDOS:** Divide com o lote nº 18, medindo 12,00 metros.

**PROPRIETÁRIAS:** **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ nº 82.673.468/0001-01, com sede à Rua Tico Tico, nº 136, Arapongas, PR; **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ nº 77.540.920/0001-27, com sede à Avenida Interventor Manoel Ribas, nº 1.254, Rolândia, PR; e **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ nº 85.088.516/0001-92, com sede à Avenida Inglaterra, nº 859, sala 01, Cambé, PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.380 deste Ofício.

Dou fé. Em data de 30 de Outubro de 2.008.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº  
APSC.

**AV-01-MAT. 35.163 - PROT. 227.330 de 27/05/2.021./**

**ALTERAÇÃO./**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 12/05/2.021, nas Notas da 1ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Mariney de Andrade Pellegrini, às fls. 081 à 084, do livro nº 502-N, devidamente assinada pelas partes contratantes. Procedo a alteração do **NOME** da Rua "B", para **Rua Lauro José Lopes**, conforme Lei nº 2.004/2.011, assinada pelo Prefeito Municipal de Ivaiporã, PR, Cyro Fernandes Corrêa Junior, em data de 09/08/2.011. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, e Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, Provimento nº 110 de 22 de Dezembro de 2.020, sendo que os mesmos foram prorrogados pelo Provimento nº 114 de 03 de Março de 2.021, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registraes serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Documentos arquivados neste Continua no verso



Ofício sob nº 05/2.021. **EMOLS R\$ 13,02 - VRC 60,00.** Dou fé. Em data de 22 de junho de 2021.

**Selo Digital:** 0186225AVAA0000000369821M

**Marco Antônio Pedrazzi Valentini.** *Laura M. Kist*

**LAURA M. KIST VALENTINI**  
OFICIAL SUBSTITUTA  
IVAIPORÃ-PR

**Oficial  
RSR.**

**R-02-MAT. 35.163 - PROT. 227.330 de 27/05/2.021./**

**COMPRA E VENDA./**

**TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **82.673.468/0001-01**, com sede à Rua Tico Tico, nº 136, Arapongas, PR, neste ato representada por seu Administrador **Vani Linham**, brasileiro, casado, empresário, C.I.RG nº **371.248-6-SSP/PR**, CPF/MF nº **006.593.809-78**, residente e domiciliado à Rua Marabú, nº 755, Arapongas, PR, e este por seu Procurador **Geraldo Campaner**, brasileiro, casado, empresário, C.I.RG nº **797.642-9-SSP/PR**, CPF/MF nº **075.032.619-00**, residente e domiciliado à Rua Antenor Ferri, nº 858, Jardim Alto da Boa Vista, Rolândia, PR; **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **77.540.920/0001-27**, com sede à Avenida Interventor Manoel Ribas, nº 1.254, Rolândia, PR, neste ato representada por seu Administrador **Geraldo Campaner**, acima qualificado; e **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **85.088.516/0001-92**, com sede à Avenida Inglaterra, nº 859, Sala 01, Cambé, PR, neste ato representada por seu Administrador **Deonísio Gonçalves**, brasileiro, casado, comerciante, C.I.RG nº **543.539-0-SSP/PR**, CPF/MF nº **013.932.869-68**, residente e domiciliado à Rua João André, nº 52, Parque Residencial Guilherme Pagnam, Cambé, PR, e este por seu Procurador **Geraldo Campaner**, acima qualificado.

**ADQUIRENTE: CLAUDIA MARIA DA SILVA LEVORATO**, brasileira, advogada, CI.RG. nº **8.796.710-7/SSP/PR**, CPF/MF nº **042.171.149-31**, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LEANDRO LEVORATO BELINO**, brasileiro, motorista, CI.RG. nº **10.116.879-4/SSP/PR**, CPF/MF nº **061.138.239-38**, residente e domiciliada à Rua Santa Clara, nº 194, apto 102, Rio Pequeno, Camboriú, SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública, lavrada em data de 12/05/2.021, nas notas da 1ª Serventia Notarial de Ivaiporã, PR, Mariney de Andrade Pellegrini, às fls. 081 à 084, do livro nº 502-N. **VALOR:** R\$ 29.516,70 (vinte e nove mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta centavos). **CONDIÇÕES:** O valor acima foi pago anteriormente em parcelas mensais conforme convencionado no Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações sob nº CI072, firmado em data de Continua fls. n.º 2



LIVRO Nº2

REGISTRO  
GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

Matrícula

35.163

Folha

2

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini *lok*

05/04/2.012; Pelas partes foi dito que, neste negócio imobiliário houve a intermediação da Empreendimentos Imobiliários Casa Grande Ltda, com CRECI nº J2185-PR, juntamente com as demais condições estipuladas no corpo da Escritura. ITBI sob nº 288/2.021, com a base de cálculo de R\$ 75.000,00, recolhido em data de 06/05/2.021, no valor de R\$ 1.875,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 4197/2.021. Cadastro nº 19640. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 11/05/2.021, válida até 07/11/2.021. Apresentou Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em data de 11/05/2.021, válidas até 07/11/2.021. FUNREJUS sob nº 6859042-9, recolhido em data de 12/05/2.021, no valor de R\$ 150,00. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, e Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, Provimento nº 110 de 22 de Dezembro de 2.020, sendo que os mesmos foram prorrogados pelo Provimento nº 114 de 03 de Março de 2.021, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrares serão contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Isento da Distribuição. Emitida DOI. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2.021. EMOLS R\$ 935,70 - VRC 4.312,00 - PRENOTAÇÃO R\$ 2,17 - ARQUIVAMENTO R\$ 1,52. Dou fé. Em data de 22 de junho de 2021.

Selo Digital: 0186225CVAA0000000217721X

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. *Marco Ant*LAURA M. KIST VALENTINI  
OFICIAL SUBSTITUTA  
IVAIPORÃ-PROficial  
RSR.**AV-03-MAT. 35.163 - PROT. 238.112 de 10/04/2023./**  
**CONSTRUÇÃO./**

Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 06/04/2.023, assinado por CLAUDIA MARIA DA SILVA LEVORATO, proprietária do imóvel acima, procedo a Averbação de Construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo 188,47 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e oito metros e quarenta e sete centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel acima descrito, avaliada em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Apresentou HABITE-SE sob nº 92/2017. ART sob nº 20174726637, recolhida em data

Segue no Verso



30/10/2.017, assinada digitalmente por Alzemiro Francisco Rech Junior, Engenheiro Civil, CREA: SP-92350/D. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 60.010.12086/62-000, emitida em data de 06/04/2.023, válida até 03/10/2.023. **FUNREJUS** sob nº 9127607-7, recolhido em data de 10/04/2.023, no valor de R\$ 800,00. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2023. **EMOLS R\$ 530,38 - VRC 2.156,00. Selo Digital: SFRI2.O5Fcv.CU4Fu-CQtJk.F622q, Ivaiporã, PR, 11 de abril de 2023. Dou fé. SP.**

ANAPÁULA da S. C. BERTOTTI

EX COICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini****R-04-MAT. 35.163 - PROT. 238.373 de 28/04/2023./****COMPRA E VENDA./**

**TRANSMITENTES: LEANDRO LEVORATO BELINO** e sua esposa **CLAUDIA MARIA DA SILVA LEVORATO**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, construtor, CI.RG nº 10.116.879-4/SSP/PR, CPF/MF nº 061.138.239-38, ela brasileira, advogada, CI.RG nº 8.796.710-7/SSP/PR, CPF/MF nº 042.171.149-31, residentes e domiciliados à Rua Lauro José Lopes, nº 1.445, Jardim Casa Grande, Ivaiporã, PR.

**ADQUIRENTES: ELEANORA FABIANI MONGE VIEIRA**, brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, gerente fertilizantes, C. I.RG nº 7.583.778-0/SSP/PR, CPF/MF nº 005.750.929-80, residente e domiciliada à Rua Professora Diva Proença, nº 2.220, Ivaiporã, PR; **SERGIO DO PRADO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, gerente administrativo, C.I.RG nº 5.595.216-7/SSP/PR, CPF/MF nº 004.251.309-08, residente e domiciliado à Rua Rio Negro, nº 20, Vila Monte Castelo, Ivaiporã, PR. **TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010370204. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Contrato por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 19/04/2.023, em São Paulo, SP. VALOR: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) de Recursos próprios; e R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) de Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CONDIÇÕES: O imóvel acima será dado em Garantia Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; As partes**

Segue na Folha 3



LIVRO Nº2

REGISTRO  
GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

Matrícula

35.163

Folha

3

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2.018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2.018, juntamente com as demais condições constantes no Contrato. Assinam como testemunhas: **Felipe Gustavo Lopes da Silva**, CPF/MF nº 430.266.448-70; e **Bruna Rafaela Vieira Laneiro**, CPF/MF nº 077.009.319-17. ITBI sob nº 242/2023, com a base de cálculo de R\$ 800.000,00, recolhido em data de 11/05/2.023, no valor de R\$ 7.000,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI sob nº 260/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 12/05/2.023. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 4264/2023. Cadastro sob nº 19640. Apresentou Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em datas de 02/05/2.023 e 04/04/2.023, válidas até 29/10/2.023 e 01/10/2.023. Apresentou Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 030355969-11 e 030356024-35. **FUNREJUS** sob nº 9201566-8, recolhido em data de 04/05/2023, no valor de R\$ 1.600,00. Isento da Distribuição. Emitida DOI. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2023. **EMOLS** R\$ 1.060,75 - **VRC** 4.312,00 - **SELO RI2** R\$ 8,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,46 - **SELO RI3** R\$ 0,25 - **ARQUIVAMENTO** R\$ 1,72 - **SELO RI3** R\$ 0,25. **Selo Digital**: SFR12.I53Zv.shfqw-KrfZO.F622q, Ivaiporã, PR, 15 de maio de 2023. Dou fé. **DK**.

-NA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini** **R-05-MAT. 35.163 - PROT. 238.373 de 28/04/2023./****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA./****CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, neste ato representado por Vanessa Balbino Dametto, gerente van gogh, CPF/MF nº 070.341.229-97.****DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELEANDRA FABIANI MONGE VIEIRA e SERGIO DO PRADO SOUZA, acima citados e qualificados. TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010370204. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular, com Segue no Verso**

eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 19/04/2.023, em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), resgatáveis em 398 prestações mensais sucessivas e consecutivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa anual de juros nominal bonificada de 10,4690%, equivalentes a taxa anual de juros efetiva bonificada de 10,9862%, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 7.543,99 (sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), com vencimento da primeira prestação em 19/05/2.023 e a última prestação com vencimento em 19/06/2.056. **GARANTIA:** Os Devedores Fiduciantes dão em Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R\$ 804.000,00 (oitocentos e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes no corpo do Contrato. Assinam como testemunhas: **Felipe Gustavo Lopes da Silva**, CPF/MF nº 430.266.448-70; e **Bruna Rafaela Vieira Laneiro**, CPF/MF nº 077.009.319-17. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2023. Isento da Distribuição. **EMOLS** R\$ 530,38 - **VRC** 2.156,00 - **SELO RI2** R\$ 8,00. **Selo Digital:** SFR12.I5CZv.shfqw-QreZO.F622q, Ivaiporã, PR, 15 de maio de 2023. Dou fé. DK.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI  
OFICIAL SUBSTITUTA  
IVAIPORÃ - PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

**AV-06-MAT. 35.163 - PROT. 248.835 de 10/01/2025./**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL./**

**TRANSMITENTES: ELEANDR A FABIANI MONGE VIEIRA; e SERGIO DO PRADO SOUZA,** acima citados e qualificados.

**ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** Instituição Financeira, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, neste ato representada por **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 77.227, CPF/MF nº 037.805.138-54, com escritório à Rua Líbero Badaró, nº 488, 6º andar, São Paulo, SP. **VALOR:** R\$ 804.000,00 (oitocentos e quatro mil reais). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade Resolúvel. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento passado em data de 10/01/2024, São Paulo, SP. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da Adquirente, para os fins do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que os Devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI nº 9/2025, com a base de cálculo de R\$ 804.000,00, recolhido em data de

Segue na Folha 4



LIVRO Nº2

REGISTRO  
GERAL



CNM 085076.2.0035163-25  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula

35.163

Folha

4

Data: \_\_\_\_\_

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

02/12/2024, no valor de R\$ 20.100,00. Certidão de Quitação de ITBI sob nº 25/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 14/01/2025 e a Certidão de não purgação da mora expedida neste Ofício. Apresentou Certidão Negativa de Débitos expedida da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 280/2025. Cadastro nº 19640. Certidões fiscais inexigíveis conforme concessão de medida liminar junto ao Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, Conselho Nacional de Justiça, exarada pelo Conselheiro Marcello Terto, e comunicada via sistema mensageiro, aos 25 de setembro de 2023, através do SEI/TJPR nº 0053524-30.2023.8.16.6000. **FUNREJUS** sob nº 11236322-4, recolhido em data de 14/01/2025, no valor de R\$ 1.608,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI**. Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R\$ 597,21 - **VRC** 2.156,00 - **SELO RI2** R\$ 8,00 - **PRENOTAÇÃO** R\$ 2,77 - **SELO RI3** R\$ 0,25. **Selo Digital**: SFR12.D5IOv.RHjAW-WQded.F622q, Ivaiporã, PR, 20 de janeiro de 2025. Dou fé. **DRT**.

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial: Marco Antônio Pedrazzi Valentini

**EM BRANCO**

**CERTIFICO**, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 35.163, fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 20 de janeiro de 2025  
Certidão emitida às 13:47:59



Certidão de Inteiro Teor R\$ 0,00  
Selo R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
FUNREJUS: R\$ 0,00  
FUNDEP: R\$ 0,00  
**TOTAL = R\$ 0,00**

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.507-6  
e o código de verificação do documento: **GS2VJ2**  
Consulta disponível por 30 dias

