



Telefone fixo: (46) 3525-1865 | Celular: (46) 99904-7172  
E-mail: cartoriomarmeleiro@gmail.com  
Rua José Ivanir Pilatti, 1171 — Santa Rita — Marmeleiro/PR



Valide aqui  
este documento

## Livro 2 - REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 13.875    | 1     |



**República Federativa do Brasil**  
**Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR**  
**Bianca Maia de Brito - OFICIAL**

CNM: 154021.2.0013875-74

**Matrícula nº 13.875 (M-Treze Mil, Oitocentos e Setenta e Cinco)** - Protocolo nº 30.488 de 20 de junho de 2023.

**IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 4 da QUADRA Nº 28**, situado no Loteamento Oficial, frente com a Rua Enoemia Carvalho Schmitt, nº 323/333, Centro, Cadastro Municipal 542/543, Insc. Imobiliária nº 01.03.0028.0340.001 e 01.03.0028.0340.002, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro - PR, com a área de **360,00m²** (quatrocentos e quarenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca de 20,00, confronta com o lote nº 3. SUDESTE: Por linha seca de 18,00 m, confronta com o lote nº 4A e 5A. SUDOESTE: Por linha seca de 20,00 m, confronta com o lote nº 5. NOROESTE: Por linha seca de 18,00 m, confronta com a Rua Telmo Octávio Muller. Conforme mapas e memoriais descritivos elaborados pelo Responsável Técnico Sady Prevedello Vieira, Engenheiro Civil, número de inscrição no C.P. PR-4813-D, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1720231402337, devidamente quitada em 17/03/2023. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade.

**PROPRIETÁRIOS: RAFAEL AUGUSTO SALVADEGO**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da C.I.RG nº 9.841.612-9 SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 068.310.479-98, residente e domiciliado na Rua Lupicínio Rodrigues, nº 1.509, Bairro Bela Vista, na cidade de Sorriso - MT; **HELLEN KAROLINE SALVADEGO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I.RG nº 13.258.425-7 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 096.950.209-50, residente e domiciliada na Rua Enoemia Carvalho Schmidt, nº 333, nesta cidade de Marmeleiro - PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.081, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Selo de Fiscalização: SFRI1.GEY7.Fabro-xvfEu.1456q. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 10 de julho de 2023.

Oficial:

**AV-01-M-13.875** - Protocolo nº 30.488 - Data: 20/06/2023. **AVERBAÇÃO INFORMATIVA:** com fundamento no artigo 543 do Código de Normas do Paraná, promove-se a presente averbação para constar que esta matrícula foi desmembrada da Matrícula **13.081** do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, conforme **AV-09-M-13.081**, com base no requerimento dos proprietários datado de 23/05/2023, com firma reconhecida e arquivado digitalmente neste ofício. Emolumentos: R\$ 77,49, VRC 315,00. FUNDEP: R\$ 3,87. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,33. Selo de Fiscalização: SFRI2.n5hVv.4HPor-yOGZ.1456q. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 10 de julho de 2023.

Oficial:

**AV-02-M-13.875** - Protocolo nº 30.896 - Data: 22/08/2023. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** procede-se esta averbação por requerimento com base no art. 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 para retificar a dados do imóvel sendo: **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**. Ratificando-se os demais dizeres. Emolumentos: isentos. FUNREJUS: isento. FUNDEP: isento. ISS:

MATRÍCULA  
13.875

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXCMW-XFXQH-N36JU-KL9SW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARMELEIRO/PR

Telefone fixo: (46) 3525-1865 | Celular: (46) 99904-7172  
E-mail: cartoriomarmeleiro@gmail.com  
Rua José Ivanir Pilatti, 1171 — Santa Rita — Marmeleiro/PR



Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.875

FOLHA

1v



República Federativa do Brasil  
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Maia de Britto - OFICIAL

CNM: 154021.2.0013875-74

isento. Selo de Fiscalização: SFR11.4J8LP.ctbGj-XWkEP.1456q,  
isento. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 22 de agosto de  
2023.

Oficial:

**AV-01-M-13.875** - Protocolo nº 30.944 - Data: 31/08/2023. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO:** procede-se à presente averbação para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula incluindo as seguintes informações: situado no Loteamento Oficial, frente com a Rua Telmo Octavio Muller, Bairro Centro, na cidade de Marmeleiro - PR, código do imóvel: 20460 - insc. imobiliária: 01.03.0028.0330, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº 3814/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR em 14/08/2023. Emolumentos: 315,00 VRC, R\$ 77,49. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. FUNDEP: R\$ 3,87. ISS: R\$ 2,32. Selo de Fiscalização: SFR12.H5oWv.FfzPT-QQ5aA.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 01 de setembro de 2023.

Oficial:

**R-04-M-13.875** - Protocolo nº 30.944 - Data: 31/08/2023. **COMPRA E VENDA:** por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de agosto de 2023 no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Marmeleiro - PR, às folhas **094/099** do Livro nº **80-E**, com recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 200,00, conforme guia nº 57761649-3, emitida pelo tabelionato e paga em 30/08/2023, os **TRANSMITENTES: RAFAEL AUGUSTO SALVADEGO**, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, portador da C.I.RG nº 9.841.612-9 SSP/PR e C.N.H. nº 04200728307 DETRAN/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 068.310.479-98, residente e domiciliado na Rua Lupicínio Rodrigues, nº 1.509, Bairro Bela Vista, na cidade de Sorriso - MT; e **HELLEN KAROLINE SALVADEGO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I.RG nº 13.258.425-7 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 096.950.209-50, residente e domiciliada na Rua Enoemia de Carvalho Schmidt, nº 333, Centro, na cidade de Marmeleiro - PR, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: JEAN CARLOS CORREA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I.RG nº 6.791.065 SSP/SC e C.N.H. nº 07115248538 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 079.941.239-29, residente e domiciliado na Rua Guido Antônio Steinhorst, nº 524, Bairro Ipiranga, na cidade de Marmeleiro - PR, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 2.035,49, (incluindo os emolumentos para emissão da guia), guia nº 231/2023, emitida em 04/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR e paga em 11/08/2023. A presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Imóvel nº 3814/2023, emitida em 14/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Rafael Augusto Salvadego, emitida às 17:16:00, em 16/08/2023, válida até 12/02/2024, código F361.5E51.6741.2CAF. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Hellen Karoline Salvadego, emitida às 17:18:30, em 16/08/2023, válida até 12/02/2024, código

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXCMW-XFXQH-N36JU-KL9SW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARMELEIRO/PR

Telefone fixo: (46) 3525-1865 | Celular: (46) 99904-7172  
E-mail: cartoriomarmeleiro@gmail.com  
Rua José Ivanir Pilatti, 1171 — Santa Rita — Marmeleiro/PR



## Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**13.875**

FOLHA  
**2**



**República Federativa do Brasil**  
**Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR**  
**Bianca Maia de Britto - OFICIAL**

CNM: 154021.2.0013875-74

76CC.BCAE.82E7.3EDE. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade  
a43d.26dd.3a32.e0f7.a734.879d.2eaf.4425.b184.795c e  
f9fb.1f0e.4ae1.30e3.8666.778c.da75.8c4f.417a.5581, ambos com  
resultado negativo. Os demais documentos foram apresentados e estão  
arquivados digitalmente neste ofício, os quais foram devidamente  
confirmados por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** as constantes da  
escritura. Será emitida **DOI** por este ofício. Emolumentos: R\$  
1.060,75, VRC: 4.311,99. FUNDEP: R\$ 53,04. ISS: R\$ 31,82. Selo de  
fiscalização: SFRI2.P53vv.MUZTX-Kwfa8.1456q, R\$ 8,00. O referido é  
verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 01 de setembro de 2023.  
Oficial:

**R-05-M-13.875** - Protocolo nº 33.524 - Data: 26/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5001026-2024.031177-0**, emitida em  
19/08/2024, na cidade de Francisco Beltrão-PR, com vencimento em 19/01/2029,  
o **GARANTIDOR FIDUCIANTE: JEAN CARLOS CORREA**, já qualificado nesta matrícula,  
**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CREDORE FIDUCIÁRIA:**  
**COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO -**  
**CRESOL TRADIÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.350.225/0001-29, com sede na Rua  
Nossa Senhora da Glória, nº 52, Quadra 376, Lote 58, Cango, CEP: 85604-090,  
em Francisco Beltrão-PR, ou à sua ordem, para a garantia da dívida de **R\$**  
**74.380,33** (setenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e trinta e três  
centavos). **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo da Operação: 1614; Quantidade  
de Parcelas: 52 parcelas; Valor da Parcela: R\$ 2.266,36; Vencimento da  
primeira: 19/10/2024; Vencimento da última parcela: 19/01/2029. Valor de  
avaliação do imóvel dado em garantia para fins do artigo 24, VI da Lei  
9.514/97: R\$ 359.100,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e cem reais). **TAXA**  
**DE JUROS:** 1,820 a.m./24,164 a.a. Demais condições da cédula, da qual uma via  
fica arquivada nesta serventia. Consulta à Central Nacional de  
Indisponibilidade com resultado negativo **HASH:**  
86c1fc1e8bf8d5c62d84baa7fbfda56a981df2e1;3fd3584aa5fla2fa37c813d98c2ccc6561  
283e3f. **FUNREJUS:** isento, conforme orientação do Manual da Divisão Jurídica  
do FUNREJUS, vigente na época do registro. Selo de fiscalização:  
SFRI2.W54xv.FZzpy-Zwtan.1456q, R\$ 8,00. Emolumentos: R\$ 597,21, VRC 2.155,99.  
FUNDEP: R\$ 29,86. ISS: R\$ 17,92. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro-  
PR, 27 de agosto de 2024.  
Oficial:

**AV-6-M-13.875**. Protocolo n.º 41.091 - Data: 04/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE**  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento da credora, de 13/08/2026 e em razão do  
decorso do prazo sem a purgação da mora, procedo à presente averbação para constar a  
consolidação da propriedade em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E**  
**INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL**  
**TRADIÇÃO**, já qualificada nesta matrícula. Guia de ITBI nº 171-2026, no valor de R\$  
7.219,46, paga em 13/08/2026. **CERTIDÕES NEGATIVAS TRIBUTÁRIAS:** Dispensadas,  
despacho nº 9563008 - GC, de 22/09/2023, do SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 do TJPR.  
**CNIB HASH:** j5cv8msroe e f8eww7bj2q, com resultado negativo. **FUNREJUS:** Guia nº  
77433859-4, no valor de R\$ 718,20, paga em 16/09/2026. Selo de fiscalização:  
SFRI2y5LqvsA36Z8pJlt1456p, R\$ 8,00. Emolumentos: R\$ 597,21; VRC 2.156,00; FUNDEP:

MATRÍCULA  
**13.875**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXCMW-XFXQH-N36JU-KL9SW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARMELEIRO/PR

Telefone fixo: (46) 3525-1865 | Celular: (46) 99904-7172  
E-mail: cartoriomarmeleiro@gmail.com  
Rua José Ivanir Pilatti, 1171 — Santa Rita — Marmeleiro/PR



Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

13.875

FOLHA

02v



República Federativa do Brasil  
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Maia de Brito - OFICIAL

CNM: 154021.2.0013875-74

R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,92. O referido é verdade e dou fê. Marmeleiro-PR, 28 de setembro de 2026.

Oficial:

*[Assinatura]*

MATRICULA  
13.875

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXCMW-XFXQH-N36JU-KL9SW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARMELEIRO/PR

Telefone fixo: (46) 3525-1865 | Celular: (46) 99904-7172  
E-mail: cartoriomarmeleiro@gmail.com  
Rua José Ivanir Pilatti, 1171 — Santa Rita — Marmeleiro/PR



### AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida no início do expediente.

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 39.680 04/05/2026 - zNotificação Devedor Fiduciante e 41.252 17/09/2026 - Cancelamento de Averbação Premonitória (Art. 828, CPC)**

Documento assinado digitalmente por  
Bianca Maia de Britto  
Registradora

Marmeleiro - PR, 29 de setembro de 2026

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFRllyJ4qPsAj6Zpp**  
**et1456p**

Consulte os dados do ato em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXCMW-XFXQH-N36JU-KL9SW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

