



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW7Y4-892CE-KEG3H-BMU3J>

CNM: 079913.2.0017351-25

MATRÍCULA

17351

IMÓVEL

Data n.º 05-A; Quadra n.º 48; Zona n.º 02; Cianorte-PR

FLS.

1



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N.º 17.351

Prot. 66.844, em 19/04/2007.

IMÓVEL: Data de terras n.º 05-A (cinco - "A") subdivisão da data n.º 05 (cinco) da Quadra n.º 48 (quarenta e oito) da Zona n.º 02 (dois), situada no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte-Pr., com área de **306,25 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Com a data 06 no rumo NE 32º00' numa extensão de 35,00 metros; com parte da data n.º 16 no rumo SE 58º00' numa largura de 8,75 metros; com a data 05-R no rumo SO 32º00' numa extensão de 35,00 metros; e finalmente, com a Rua Curitiba no rumo NO 58º00' numa frente de 8,75 metros. **PROPRIETÁRIA:** ROSA MARIA SPRIZON, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da CI RG n.º 880.332-3-SSP-PR, e do CPF n.º 607.506.699-34, residente e domiciliada na Rua Curitiba, 1.417, nesta Cidade. Imóvel havido em maior porção através do Registro n.º 05 da Matrícula n.º 16.927 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 27 de Abril de 2007. *Juarez J. Corrêa*

R-1-M-17.351

Prot. 73.078, em 10/12/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Rosa Maria Sprizon, já qualificada. **ADQUIRENTE:** AMAZILIO FALEIROS DE PÁDUA, inscrito no CPF sob n.º 130.585.419-53, portador da CI RG n.º 511.442-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77 com Diva Sprisão de Pádua, residente e domiciliado na Avenida Goiás, n.º 215, Apartamento 71, Edifício Monte Carlo, na cidade de Cianorte-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às fls. 194/197 do Lv. 414-N, em 02/12/2009, nas Notas do 2º Tabelião desta cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-70.000,00 (setenta mil reais). Valor Fiscal Atualizado R\$-100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que a outorgante se declarou isenta da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia n.º 1542/2009I, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão n.º 8191/2009, expedida em 12/11/2009 por este Ofício. Funrejus - R\$-140,00. Emitida a DOI pelo tabelião. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-452,76 - Selo R\$-2,00. Dou fé. Cianorte, 30 de Dezembro de 2009. *Juarez F. Nicolau*

Av-2-M-17.351

Prot. 73.078, em 10/12/2009.

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram edificadas as seguintes construções: a)- uma Construção residencial em alvenaria com área de **141,93 metros quadrados**; b)- uma construção residencial em alvenaria com área de **20,98 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção n.º 603/09 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte. CND n.º 072192009-14023020, expedida em 17/09/2009, pela Previdência Social; Certificados de Habite-se n.ºs 049/08 e 93/09, expedidos pela Prefeitura Municipal de Cianorte; ART n.ºs 3043560130 e 20081593356; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais). Funrejus R\$-100,00. **Custas:** 2.156,00 VRC - R\$-226,38. Dou fé. Cianorte, 30 de Dezembro de 2009. *Juarez F. Nicolau*

R-3-M-17.351

Prot. 103.503, em 24/08/2020

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Amazílio Falleiros de Pádua, já qualificado, e sua esposa Diva Sprisão de Pádua, (brasileira, aposentada, inscrita no CPF n.º 893.933.339-04, portadora da CI RG n.º 3.992.551-6-SSP/PR, natural de Cornélio Procópio-PR, nascida em 28/10/1943, filha de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW7Y4-892CE-KEG3H-BMU3J>

CNM: 079913.2.0017351-25

MATRÍCULA
17351

IMÓVEL
Data nº 05-A, Quadra 48, Zona 02, Cianorte - PR

FLS.

1-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.408.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

Antonio Sprisão Filho e Maria Marangoni), residentes e domiciliados na Avenida Goiás, nº 215, Apartamento 071, Zona 01, nesta Cidade. **ADQUIRENTE: JACINTO DE PAULA FERREIRA**, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF nº 044.830.309-49, portador da CI RG nº 727.718-SSP/PR, natural de Sertãozinho-PR, nascido em 21/12/1945, filho de José Lucas Ferreira e Amélia Moraes Ferreira, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 28/06/1966, com **NERSI SOARES FERREIRA**, brasileira, capaz, aposentada inscrita no CPF nº 014.804.209-05, portadora do RG nº 1.585.202SSP-PR, natural de Marialva-PR, nascida em 20/08/1949, filha de José Rafael Soares e Matilde Merço, residentes e domiciliados na Rua Cianorte, nº 238, Distrito de Vidigal, neste Município. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 027/031 do Lv. 136-N, em 18/08/2020, nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-300.000,00 (trezentos mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº 1076/2020, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidões nºs. 5604/2020 e 5788/2020, expedidas em 16/07/2020 e 22/07/2020 por este Ofício. Funrejus - R\$-600,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 6c82.e364.5076.b9b8.533e.385c.6fca.f2fe.5306.fcb6, 1972.24c0.c22b.cc3d.7327.ce8b.8b4 7.7abd.4781.7d99, 30bf.64d3.ef3d.3652.e1fb.ea1b.5878.0417.1345.0a6b, a854.9a9a.da8b.6e49.a6a3.7e8f.a5d2.555b.7bbf.670b. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-832,21. ISS: R\$-24,97. FADEP: R\$-41,61. Dou fé. Cianorte, 23 de Setembro de 2020 *Roberto Valle Nicolau*

R-4-M-17.351

Prot. 104.199, em 29/10/2020.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTES: JACINTO DE PAULA FERREIRA e sua esposa NERSI SOARES FERREIRA, já qualificados. **FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º andar, Edifício Prime, CEP 70070-120, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (Grupo nº 565 / Cota nº 1195), firmado em data de 29 de Outubro de 2020, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-108.238,27 (cento e oito mil duzentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos). **PRAZOS:** de amortização: 57 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento e data de encerramento do grupo em 10/07/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-560.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Apresentaram as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Tributários



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17351

IMÓVEL

Data nº 05-A, Quadra 48, Zona 02, Cianorte - PR

FLS.

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

e de Dívida Ativa Estadual nºs. 022843055-20 e 022843081-30, emitidas pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 26/10/2020; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 1195.1570.71ED.3D46 e 8CFB.FEC9.125B.A880, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 26/10/2020; e Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 20086, emitida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 26/10/2020. Funrejus - (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: ddf3.64fc.0d9e.509a.2cd2.033a.7a4f.a8c6.8041.8b2b, 5905.afef.f105.f039.eca2.5887.16d1.dfdd.7482.01a4, aee6.9c14.e945.1245.1e91.07a 8.feac.b9a5.548e.9894. **Custas:** 2.156,00 VRC - R\$ 416,11. ISS: R\$ 12,48. FUNDEP: R\$ 20,81. Dou fé. Cianorte, 10 de Novembro de 2020 *Roberto Valle Nicolau*

Av-5-M-17.351

Prot. 111.051, em 24/10/2022.

INCLUSÃO DO CADASTRO / INCLUSÃO DE ENDEREÇO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Municipal sob nº **2063550**; e localizado na **Rua Curitiba, nº. 1411**, da Zona 02, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 24/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR. **Custas:** 315,00 VRC 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo Funarpen: F272V.48qPF.OXWa2-8RCe4.ZfOWX. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 01 de Novembro de 2022. *Roberto Valle Nicolau*

Av-6-M-17.351

Prot. 116.539, em 24/05/2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Por decisão, exarada dos Autos nº 00028838020238160069, Protocolado sob o nº. 202405.2312.03348298-IA-350 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte-PR, procedo esta averbação para constar a decretação de indisponibilidade dos bens de JACINTO DE PAULA FERREIRA, CPF nº 044.830.309-49. **Custas:** 315,00 VRC - R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. FUNREJUS (25%) R\$ 21,82. Selo de Fiscalização: SFR11.wJ3PP.OO4Mx-KLfJ9.F272q. incluídos na conta de liquidação conforme ofício nº **104/2024**. Dou fé. Cianorte, 28 de Maio de 2024. *Jussara Gonçalves Mattuz*

Av-7-M-17.351

Prot. 119.543, em 24/03/2025

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Por decisão, exarada dos Autos nº 0001918-78.2023.8.16.0077, Protocolado sob o nº. 202503.2014.03903966-IA-642 da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Cruzeiro do Oeste-PR, procedo esta averbação para constar a decretação de indisponibilidade dos bens de NERSI SOARES FERREIRA, CPF nº 014.804.209-05. **Custas:** 315,00 VRC - R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. FUNREJUS (25%) R\$ 21,82. Selo de Fiscalização: SFR11.rJIQP.4Rf6W-KJtdR.F272q. incluídos na conta de liquidação conforme ofício nº **48/2025**. Dou fé. Cianorte, 28 de Março de 2025. *Roberto Valle Nicolau*

CNM: 079913.2.0017351-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW7Y4-892CE-KEG3H-BMU3J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
17351

IMÓVEL

Data nº 05-A, Quadra 48, Zona 02, Cianorte - PR

FLS.
2versoCOMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-8-M-17.351

Prot. 121.385, em 09/09/2025

TÍTULO: PENHORA. EXECUTADOS: JACINTO DE PAULA FERREIRA, já qualificado; e, **JP COMERCIO DE TINTAS EIRELI. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS. VALOR: R\$-226.034,11** (duzentos e vinte e seis mil, trinta e quatro reais e onze centavos). **OBJETO: Penhora dos direitos decorrentes da alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora de Direitos Aquisitivos Sobre Imóvel Alienado Fiduciariamente**, expedido pelo MM. Juiz de Direito Fabricio Emanuel Rodrigues de Oliveira, em data de 01/07/2025, extraído dos Autos nºs. 0000436-95.2023.8.16.0077 de Execução de Título Extrajudicial. **Depositário: Jacinto de Paula Ferreira. Condições: Não consta. Funrejus – R\$-452,07 – Guia n.º 71008584-6**, recolhida em 24/09/2025. **Custas: 1.294,00 VRC 358,33. ISS: R\$ 10,75. FUNDEP: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: SFR12.55CNv/sxfRC-L4pdd.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 24 de Setembro de 2025** *Jurana Gonçalves Mattuzi*

Av-9-M-17.351

Prot. 122.645, em 16/12/2025

INCLUSÃO DE CEP: Procedo esta averbação obrigatória, com fundamento no Art. 13 da Lei nº 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP sob nº 87200-332. Selo de Fiscalização: SFR11.tJswP.shkKN-olvHV.F272q. Isento. Dou fé. Cianorte, 13 de Janeiro de 2026** *Jurana Gonçalves Mattuzi*

Av-10-M-17.351

Prot. 122.645, em 16/12/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A, datado de 04 de Dezembro de 2025, na Cidade de Brasília-DF, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 121.953 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro n.º 04 da presente matrícula, pelos devedores/fiduciantes **Jacinto de Paula Ferreira e sua esposa Nersi Soares Ferreira**, já qualificados, a propriedade do imóvel foi **consolidada pela BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, sediado em Setor De Autarquias Asa Norte Brasília-DF – CEP: 70040-912, inscrita no CNPJ sob n.º 06.043.050/0001-32, pela avaliação dada ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). ITBI - Guia nº 2188/2025, no valor de R\$-11.200,00, recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte, conforme Certidão de Quitação nº 31/2026, expedida em 09/01/2026. Funrejus – Guia nº 72599436-2, no valor de R\$-1.120,00, recolhida em data de 17/12/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: e0zbjpsbhy;u95e2v4xot. **Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.35fOv.RE4JC-o7ZJT.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 13 de Janeiro de 2026** *Jurana Gonçalves Mattuzi*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

Rua Cristóvão Colombo nº 261– (44)3629-3439

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original arquivado até 10. Dou fé. **Certifico, ainda**, nos termos do art. 21 e parágrafo único da Lei Federal n. 6.015/73, que “a presente certidão envolve elementos de registro/averbação à margem do termo”, decorrentes do título sob o Protocolo vigente n. **122645**, datado de **16/12/2025** consistente em

Consolidação de Propriedade, em que figura como apresentante **BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.**, e que foi protocolado sob nº **121.448**,

aos 12/09/2025, Penhora.

Cianorte – Paraná
13 de janeiro de 2026**JOSÉ LUIZ GERMANO**
Oficial Interino**F U N A R P E N**

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.tJ0wP.shkKN-GInHV.F272q

<https://selo.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW7Y4-892CE-KEG3H-BMU3J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

