



MATRICULA Nº 1531

PROTOCOLO Nº 2482 – 16/08/2011.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES – Data sob nº 1/B, da subdivisão da data nº 1, da Quadra sob nº 67, com a área de 247,50 m², situada neste Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Principia num marco cravado na margem da Rua Pernambuco divisa com a data nº 1/A, daí segue confrontando com a data nº 1/A numa distancia de 27,50 metros, daí deflete a esquerda e segue ainda confrontando com a data nº 1/A numa distancia de 9,00 metros, daí deflete a direita e segue confrontando com a data nº 2/B numa distancia de 13.75 metros, daí deflete a direita e segue confrontando com parte da data nº 22 numa distancia de 12,00 metros, daí deflete a direita e segue confrontando com as datas nº 23, 24 e 25 numa distancia total de 41,25 metros até encontrar outro marco cravado na margem da Rua Pernambuco deste marco deflete a direita e segue confrontando com a referida Rua numa distancia de 3,00 metros chegando assim ao marco inicial da presente descrição." Tudo de acordo com Memorial Descritivo e Mapa do imóvel assinados pelo engenheiro civil Carlos Luiz Scandelai CREA 10.135-D.- SEM BENFEITORIAS.- **PROPRIETÁRIO:** VALTER TARDIVO e sua mulher dona GESSI RIBEIRO TARDIVO, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, portadores da C.I. RG.nº441.823 e 1.057.683, ambas da SSP-PR, e inscritos no CPF/MF sob nº092.923.499-53. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 1529, do livro 02, deste Ofício de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. **DATA:** Santa Fé, 16 de Agosto de 2011. (a) João Thomazella - Registrador Designado.

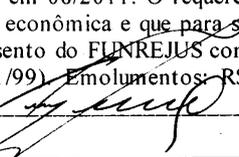
R-1/1.531 - Prot. nº3538 - 28/10/2011

TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADOQUIRENTE: PAULO HENRIQUE BIFFE, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, esquina com a Rua Londrina nº886, nesta cidade de Santa Fé/PR, portador da Cédula de Identidade RG. nº5.326.592-8-SSP/PR, em 29.04.1.988, e, inscrito no CPF/MF. sob nº 020.459.679-30, natural de Santa Fé/PR, onde nasceu em 03.10.1.974, filho de João Antonio Biffe e Marinalva de Souza Biffe. **TRANSMITENTES:- VALTER TARDIVO** e sua mulher dona **GESSI RIBEIRO TARDIVO**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77 (Casamento nº3.682, às fls. 198, do Livro nºB-13, em 02.02.1.963, do Cartório de Registro Civil de Astorga/PR), ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa nº966, nesta cidade e Comarca de Santa Fé, Estados do Paraná, portadores das Cédula de Identidade RG. nºs:-441.823-9 e 1.057.683, ambas de SSP/PR, em 07.08.2001 e 11.03.1.973, e, inscritos nos CPF/MF. sob nºs:-092.923.499-53 e 008.366.459-95, naturais ele de Rolândia/PR, onde nasceu em 28.06.1.943, filho de Henrique Tardivo e Maria Campiolo Tardivo, ela de Cornélio Procópio/PR, onde nasceu em 18.03.1.941, filha de Calvino Ribeiro e Cacilda de Oliveira Campos, representados no presente ato pelo senhor **JOSÉ OSMAR SCANDELA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 530 – Apto 04, do Edifício Residencial Ângelo Scandelai, nesta cidade de Santa Fé/PR, portador da Cédula de Identidade RG. nº1.084.632-SSP/PR, em 16.05.1.973, e, inscrito no CPF/MF. sob nº276.950.349-91, natural de Santa Fé/PR, onde nasceu no dia 29.10.1.954, filho de Ângelo Scandelai e Juvelina Izepão, nos termos da procuração lavrada pelas Notas do Notário João Thomazella, do Tabelionato desta cidade de Santa Fé/PR, às fls.060, do Livro nº43-F, em 12.04.2011. **COMPRA E VENDA:-** Escritura Publica de Compra e Venda lavradas as Notas do Notário João Thomazella, às fls.119, do Livro nº86-E, em data de 21.09.2011. **VALOR:** R\$15.000,00. Talão do ITBI. Guia nº191/2011. Prefeitura Municipal de Santa Fé. Adquirente: Paulo Henrique Biffe. Transmittente: Valter Tardivo e sua mulher - Valor Venal R\$15.000,00, pagou de imposto R\$300,00. **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa nº188/2011, fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé, em 01.09.2011. Certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade, expedida em 14.09.2011. Certidões Negativa da Justiça do Trabalho em Maringá/PR sob nº28689 e 28690/2011, datadas de 14.09.2011. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21.09.2011, validas até 19.03.2012. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais sob nºs: -8327750-19 e 8327767-76, emitidas em 21.09.2011, validas até 20.11.2011. Guia de Recolhimento do Funrejus, quitada junto ao Banco Itaú S/A, agência desta cidade, em 05.09.2011 – Valor Venal R\$15.000,00, valor recolhido R\$30,00 – Nosso número 10113005300318171. Emitida DOI, sob nº2011264869. Emolumentos: R\$368,01 – VRC: -2.610,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 28 de outubro de 2011. (a) João Thomazella – Registrador Designado.

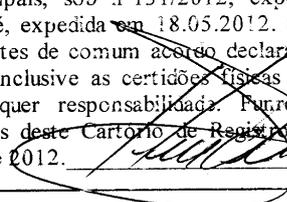
AV-2/1.531 - Prot. nº3539 - 28/10/2011

TÍTULO: EDIFICAÇÃO - Procedi a presente averbação., por requerimento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, datado de 18.08.2011, acompanhado de ART do CREA-PR sob nº20104651956, devidamente recolhida e Carta de Habite-se nº076/2011, expedida em 17.08.2011, pela Prefeitura do Município de Santa Fé/PR, que

Segue no verso

ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma construção residencial em alvenaria com área de 57,40 metros quadrados, concluída em 08/2011. O requerente declara sob as penas da lei que, a construção é unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica e que para sua edificação não foi utilizada mão de obra assalariada, deixa assim de apresentar CND/INSS e Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XIV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99). Emolumentos: R\$44,41 - VRC:-315,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 28 de outubro de 2011.  (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-3/1531 - Prot. nº6510 - 24/05/2012

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº8.4444.0071784-1, por força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga/PR, em 18.05.2012. **ADQUIRENTES:** SANDRO DA SILVA SANTOS, brasileiro, nascido em 19.07.1.978, motorista de veículo de transporte de carga, portador da Cédula de Identidade RG. nº284919743-SSP/SP, em 21.08.1.992, e, inscrito no CPF/MF. sob nº158.899.548-81, com união estável, residente e domiciliado, na Rua Londrina nº1310, nesta cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná; e, **INÊS DA SILVA ALBUQUERQUE**, brasileira, nascida em 08.07.1.980, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade RG. nº356238313-SSP/SP em 18.04.1.997, e, inscrita no CPF/MF. sob nº291.294.368-00, com união estável, residente e domiciliada na Rua Londrina nº1310, nesta cidade de Santa Fé, já referida, sendo que neste ato o Srº SANDRO DA SILVA SANTOS, já qualificado acima, esta sendo representado pela S.ª **INÊS DA SILVA ALBUQUERQUE**, já qualificada acima, conforme procuração do Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Fé, já referida. **TRANSMITENTE:** PAULO HENRIQUE BUFFE, brasileiro, nascido em 03.10.1.974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 53265928-SSP/PR em 29.04.1.988, e, inscrito no CPF/MF. sob nº020.459.679-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Londrina nº884, nesta cidade de Santa Fé, já referida. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$77.931,41, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$16.504,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$61.427,41. **CONDIÇÕES:** As do Título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI, sob nº130/2012, no valor de R\$389,66, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Fé/PR, recolhido junto à mesma em 21.05.2012, referente ao imposto de 0,50% sobre R\$77.931,41. Declaram no Contrato os vendedores não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, e ou produtores rurais, não estando sujeitos a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, isentando este Cartório de Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade. Certidão Negativa de Tributos Municipais, sob nº131/2012, expedida em 18.05.2012. Certidão do Cartório do Distribuidor, desta Comarca de Santa Fé, expedida em 18.05.2012. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº 3753055/2012, em 21.05.2012. As partes de comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, isentando este Cartório de Registro de Imóveis de toda e qualquer responsabilidade. Furejus no valor de R\$155,86 - Nosso Número 12009380830318500, recolhido através deste Cartório de Registro de Imóveis. Emolumentos: isento. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 24 de maio de 2012.  (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-4/1531 - Prot. nº6510 - 24/05/2012

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº8.4444.0071784-1, por força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga/PR, em 18.05.2012. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SANDRO DA SILVA SANTOS, brasileiro, nascido em 19.07.1.978, motorista de veículo de transporte de carga, portador da Cédula de Identidade RG. nº 284919743-SSP/SP, em 21.08.1.992, e, inscrito no CPF/MF. sob nº158.899.548-81, com união estável, residente e domiciliado, na Rua Londrina nº1310, nesta cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná; e, **INÊS DA SILVA ALBUQUERQUE**, brasileira, nascida em 08.07.1.980, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade RG. nº356238313-SSP/SP em 18.04.1.997, e, inscrita no CPF/MF. sob nº291.294.368-00, com união estável, residente e domiciliada na Rua Londrina nº1310, nesta cidade de Santa Fé, já referida, sendo que neste ato o Srº SANDRO DA SILVA SANTOS, já qualificado acima, esta sendo representado pela S.ª **INÊS DA SILVA ALBUQUERQUE**, já qualificada acima, conforme procuração do Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Fé, já referida. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador o Sr. **WAGNER PEDRONI**, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº4.669.264-0-SSP/PR em 04.07.1.986, e, inscrito no CPF/MF. sob nº611.916.479-00, procuração lavrada às fls.132/133, do Livro 2897, em 23.08.2011, do 2º

Continua na Folha 02



Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.167, do Livro 048-S, em 13.01.2012, do 1º Ofício de Notas de Maringá/PR, doravante designada **CAIXA. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES**: 1 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 – Norma Regulamentadora: HH. 156.052 – 04.05.2012 – GECRI; 3 – Valor da Operação: R\$77.931,41; 4 – Desconto: R\$16.504,00; 5 – Valor da Dívida: R\$61.427,41; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$77.931,41; 7 – Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazos, em meses: de amortização: 300, de renegociação: 0; 9 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; 10 – Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$435,11 – Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$9,30 - Total: R\$444,41. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.06.2012; 12 – Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA/ 13- Data do Habite-se: 17.08.2011. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – DEVEDORES FIDUCIANTES: INES DA SILVA ALBUQUERQUE** comprovada R\$724,01, não comprovada R\$0,00; **SANDRO DA SILVA SANTOS** comprovada R\$900,00, não comprovada R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: INES DA SILVA ALBUQUERQUE** percentual 44,58%; **SANDRO DA SILVA SANTOS** percentual 55,42%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE - ALIENA** à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS**: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF, independentemente de notificação ao DEVEDOR FIDUCIANTE. **CONDIÇÕES**: Demais cláusulas e condições do contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. Declara o devedor fiduciante que não está vinculado à Previdência Social, quer como empregador, quer como produtor rural, não estando sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. Emolumentos: isento. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 24 de maio de 2012.

[Assinatura] (a) João Thomazella - Registrador Designado.

AV. 005 – M. 1.531 – Prot. nº 42.256 – 25.02.2025.

Consolidação da propriedade fiduciária: - Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Florianópolis, 24 de fevereiro de 2025, assinado por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, Gerente de Centralizadora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido os devedores fiduciários devidamente notificados e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; tendo como **TRANSMITENTES (DEVEDORES FIDUCIANTES): SANDRO DA SILVA SANTOS** e sua esposa **INES DA SILVA ALBUQUERQUE**, já qualificados no R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 85.766,11 (Oitenta e cinco mil setecentos e sessenta e seis reais e onze centavos). - Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Certidão de Recolhimento nº. 044/2025 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 85.766,11, em 17/02/2025. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 85.766,11, em 27/02/2025. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN: SER12.O5KHv.R84Re-Uu6Jp.FN95q** - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 597,21. Santa Fé, 06 de março de 2025. - *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 1.531 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Santa Fé, 06 de março de 2025. BEL. MARIA AMÉLIA BECKER REGISTRADORA



**ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR
1º SAMUEL CP 7-V.12**

A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f846104c-17e3-44da-ad21-631a1ff8c918

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.o.onr