

IMÓVEL EM ANÁLISE · EVERTON POLETTTO

✓ PROMISSOR

Santa Isabel do Ivai

Centro · RUA OSWALDO CRUZ, 220 LT 11-B

Venda à vista **22.3%** · Financiado **42.6%** · Aluguel **0.99%/mês**

“ O imóvel, um lote de 210m² com uma residência de 67,72m² na Rua Osvaldo Cruz, Santa Isabel do Ivai, foi adquirido por usucapião em 2012. Em 2017, foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal por Valmir José Benedito, solteiro, por R\$ 90.000,00, com financiamento de R\$ 70.300,00. A propriedade foi consolidada em favor da Caixa em 11/09/2024 pelo valor de R\$ 94.269,87 devido ao inadimplemento. Não há registros de penhoras, arrestos ou indisponibilidades judiciais ativas.

LANÇE INICIAL

R\$ 88.148,00

desconto 49.6% sobre avaliação

LANÇE MÁXIMO CALCULADO

R\$ 270.000,00

limite do cliente

AVALIAÇÃO BANCO

R\$ 175.000,00

referência CEF

CAPITAL NECESSÁRIO

R\$ 47.669,42

disponível: R\$ 300.000,00

ÁREA ÚTIL

67.72m²

3 quartos · Casa

Dados do Leilão

Modalidade	Venda Direta Online	Data do certame	não há
Banco	Caixa	Aceita FGTS	Sim
Nº Edital	não há	Aceita financiamento	Sim
Leiloeiro	não há	Risco de anulação do leilão	Sem ação judicial contra o leilão

[→ Página Caixa](#)[→ Edital PDF](#)[→ Matrícula](#)[→ Google Maps](#)

Localização e Conveniências (raio 5 km)

TRANSPORTE PÚBLICO

0

COMÉRCIO E SERVIÇOS

0

SAÚDE E FARMÁCIAS

0

ESCOLAS E CRECHES

0

LAZER E GASTRONOMIA

0

Fonte: OpenStreetMap (dados abertos). A cobertura em cidades satélite pode ser parcial — recomenda-se visita presencial para confirmar vizinhança.

Análise da Matrícula nº 11.271

Último proprietário	VALMIR JOSÉ BENEDITO	Consolidação	Confirmada	2024-09-11
CPF	005.273.241-08	Indisponibilidade	Não há	
Estado civil	solteiro	Arresto	Não há	
		Usufruto	Não há	

PROCESSOS VINCULADOS AO IMÓVEL

PROCESSO	ÓRGÃO	NATUREZA	VALOR
460/2009	Cartório Cível e Anexos e Juízo desta cidade e Comarca	USUCAPIÃO	R\$ 15.000,00

RESUMO DO HISTÓRICO

O imóvel, um lote de 210m² com uma residência de 67,72m² na Rua Osvaldo Cruz, Santa Isabel do Ivaí, foi adquirido por usucapião em 2012. Em 2017, foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal por Valmir José Benedito, solteiro, por R\$ 90.000,00, com financiamento de R\$ 70.300,00. A propriedade foi consolidada em favor da Caixa em 11/09/2024 pelo valor de R\$ 94.269,87 devido ao inadimplemento. Não há registros de penhoras, arrestos ou indisponibilidades judiciais ativas.

Estrutura de Custos (método Edwards - SOP)

PRÉ-ARREMATACÃO

Lance total	R\$ 88.148,00
↳ Entrada (5.0%)	R\$ 4.407,40
↳ Financiado (quitado na venda)	R\$ 83.740,60
Subtotal pré	R\$ 4.407,40

PÓS-ARREMATACÃO

ITBI (2.0%)	R\$ 1.762,96
Escritura + Registro	R\$ 3.000,00
Débito condomínio	R\$ 17.500,00
Débito IPTU	R\$ 525,00
Desocupação + reforma	R\$ 10.000,00
12m vazio (IPTU+cond)	R\$ 2.100,00
Subtotal pós	R\$ 34.887,96

Resultado Financeiro Projetado

Custos pré + pós (sem juros)	R\$ 39.295,36
Juros 12m (10% a.a. s/ financiado)	R\$ 8.374,06
Desembolso total estimado	R\$ 47.669,42
Valor de venda projetado (12m)	R\$ 165.222,00
Comissão corretor (6%)	-R\$ 9.913,32
IR ganho de capital (15%)	-R\$ 3.584,80
Lucro líquido estimado	R\$ 20.313,86
ROI à vista (12 meses)	22.30%
ROI financiado (entrada 5% Caixa)	42.61%

Comparativo vs. Selic

ROI IMÓVEL

42.61%

SELIC ATUAL (META)

14.50%

DIFERENÇA

+28.11 pp

Comparativo com o custo-oportunidade da renda fixa. O imóvel agrega ganho de capital por valorização + aluguel recorrente, enquanto Selic é apenas rendimento financeiro sem alavancagem patrimonial.

Cenário: Manter e Alugar vs. vender em 12m + Selic

Retorno acumulado ao **manter o imóvel alugado** (aluguel mensal + valorização patrimonial 7% a.a.) comparado a **vender em 12 meses** e reinvestir na Selic. Mostramos apenas os horizontes em que manter é mais vantajoso.

HORIZONTE	ALUGUEL ACUMULADO	VALORIZAÇÃO IMÓVEL	RETORNO HOLD	RETORNO FLIP+SELIC	VANTAGEM
3 anos	R\$ 47.026,01	R\$ 37.182,05	R\$ 201.760,65	R\$ 41.458,36	+R\$ 160.302,29
5 anos	R\$ 84.119,05	R\$ 66.510,40	R\$ 268.182,03	R\$ 69.179,33	+R\$ 199.002,70
7 anos	R\$ 126.586,87	R\$ 100.088,43	R\$ 344.227,87	R\$ 105.522,21	+R\$ 238.705,66
10 anos	R\$ 202.100,37	R\$ 159.794,68	R\$ 479.447,63	R\$ 182.290,15	+R\$ 297.157,48
15 anos	R\$ 367.575,27	R\$ 290.630,71	R\$ 775.758,56	R\$ 404.893,46	+R\$ 370.865,10

Premissas: valorização imóvel 7% a.a., reajuste aluguel 7% a.a., Selic 14.50% a.a. constante, lucro do flip reinvestido. **Retorno Hold** = aluguel acumulado + (valor do imóvel na data – capital investido). Além desses horizontes, a Selic composta passa a ser mais favorável — sinal de revisar a estratégia.

Nota técnica: Laudo gerado automaticamente pelo sistema Clawdete com base no método Edwards Miranda — SOP Arrematação v1. Fontes: matrícula oficial via ONR (Registro de Imóveis), edital Caixa Econômica Federal, BCB API (Selic), OpenStreetMap (amenidades) e comparativo de mercado Zap Imóveis / Viva Real. Valores de mercado e aluguel são estimativas baseadas em método comparativo direto; para decisão final recomenda-se visita presencial e validação junto a corretor local. Dívidas de condomínio e IPTU seguem a regra propter rem prevista no edital.

Anexo: matrícula oficial com selo digital ONR (Operador Nacional de Registros) reproduzida a seguir para comprovação e arquivamento.

GISTRO DE IMÓVEIS

SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

AGENTE DELEGADO DESIGNADO:

Joaquim Ferreira Neto

Matrícula N.º 11.271

RUBRICA

SC

CNM 085167 2.00/12/21

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivaí.-

SITUAÇÃO - Planta do loteamento desta cidade.-

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - Lote de terras sob nº 11-B (parte do lote 11), da quadra nº 145, com a área de 210,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, medindo 71,50 metros quadrados, situado na planta do Loteamento desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: **FRENTE**: mede 15,00 metros para a Rua Monteiro Lobato; **FUNDOS**: mede 15,00 metros para o lote nº.12; **LADO DIREITO**: mede 14,00 metros para o lote nº.11-A; **LADO ESQUERDO**: mede 14,00 metros para a Rua Osvaldo Cruz, conforme mapa em anexo.-
PROPRIETÁRIOS: **RAMIRO BATTAN**, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF nº 004.535.879-68, atualmente em lugar incerto.- **TÍTULO ANTERIOR**: Sob nº.4.677, Livro 3-D deste Ofício Imobiliário.- **DATA DA MATRÍCULA**: Santa Isabel do Ivaí, 21 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

R-1-11.271||**DATA: 21/12/2012**||**PROTOCOLO: 40.640**||-Nos termos do Mandado de Registro de Sentença, expedido nos autos de **USUCAPIÃO** nº 460/2009, que tem como requerente **KATIA CILENE TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada (nome do esposo e regime de casamento não informados) funcionária pública, portadora da CI/RG/PR nº 4.926.450-0, inscrita no CPF/MF nº 626.488.709-97, com endereço na Av. Duque de Caxias nº 435, Santa Isabel do Ivaí-PR e requerido **RAMIRO BATTAN**, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF nº 004.535.879-68, atualmente em lugar incerto, expedido pelo Cartório Cível e Anexos e Juízo desta cidade e Comarca, em data de 08 de outubro de 2010, que transitou em julgado em data de 13 de Julho de 2010, estando devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e Comarca, Dr. Marcos Caires Luz; o imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo a **REQUERENTE: KATIA CILENE TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada (nome do esposo e regime de casamento não informados) funcionária pública, portadora da CI/RG/PR nº 4.926.450-0, inscrita no CPF/MF nº 626.488.709-97, com endereço na Av. Duque de Caxias nº 435, Santa Isabel do Ivaí-PR.-**VALOR ESTIMADO**: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em 25.09.2009.-Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.1167/2009, expedida em data de 10-12-2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade.-Tudo de conformidade com o Mandado de Registro de Sentença acima referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 368,01 ou 2.610,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 28 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-2-11.271||**DATA: 21/12/2012**||**PROTOCOLO: 40.641**||-Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que a casa residencial, medindo a área de 210,00 metros quadrados existente sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi **DEMOLIDA**, conforme Certidão de Demolição, expedida em data de 07-11-2012, pela Secretaria de Serviços Urbanos e Obras da Prefeitura Municipal desta cidade Santa Isabel do Ivaí-PR, a qual fica arquivada neste Ofício juntamente com o aludido requerimento.-Custas da Serventia: R\$ 8,46 ou 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 28 de Dezembro de 2.012.-

Silvani de Souza Ladeia ESCRIVENTE -
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-3-11.271||**DATA: 06/01/2014**||**PROTOCOLO: 42.263**|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal, faço a presente averbação para **ALTERAR O ESTADO**

SEGUE NO VERSO

11.271

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f448642-427a-436c-afb8-27c72fd476ba

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

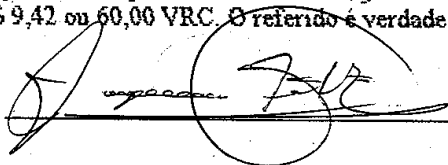
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 02/05/2025 10:52

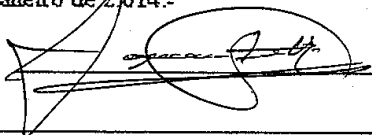
CONTINUAÇÃO

CIVIL, da proprietária a Sra. Katia Cilene Tavares de Oliveira, de casada para DIVORCIADA, voltando ela a usar o nome de Katia Cilene Tavares, conforme copia da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, sob nº. 654, fls. 027v do Livro B – Auxiliar nº 03 de Registro de Casamento Religioso com efeito Civil, do Cartório de Registro Civil, Títulos e Documentos desta cidade e Comarca, a qual fica arquivada neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento. - Custas da Serventia: R\$ 9,42 ou 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Isabel do Ivaí, 08 de Janeiro de 2014.-



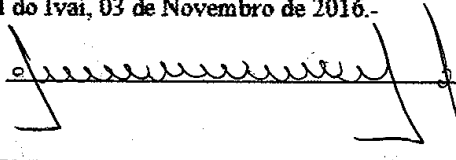
AGENTE DELEGADO DESIGNADO.-
(Joaquim Ferreira Neto)

AV-4-11.271||DATA:08/01/2014||PROCOLO:42.279|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada a construção de uma Residência Unifamiliar em alvenaria de tijolos, com a área de 67,72 metros quadrados, o qual se comprova pela seguinte documentação: - Habite-se nº 22/2013, expedido em data de 28/08/2013 e Alvará de Construção nº 016/2013, expedido em data de 02/04/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr, - Projeto Arquitetônico e ART nº 20131100981, expedidos pelo Engenheiro Civil Claro Regiani Bueno, CREA-SP 5061509045/D, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento.- Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná - Custas da Serventia: R\$ 98,91 ou 630,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Isabel do Ivaí, 09 de Janeiro de 2014.-



AGENTE DELEGADO DESIGNADO.-
(Joaquim Ferreira Neto)

AV-5-11.271||DATA:01/11/2016||PROCOLO:46.227|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado á Rua Osvaldo Cruz, nº. 220, centro, nesta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr, conforme Certidão nº. 912/2016, expedida em data de 01/11/2016, pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr, a qual fica arquivada neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento.- Custas da Serventia: R\$ 10,92 ou 60,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Santa Isabel do Ivaí, 03 de Novembro de 2016.-

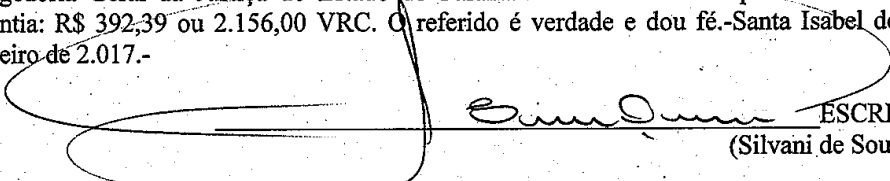


ESCREVENTE.-
(José Henrique Stevanato)

R-6-11.271||DATA:10/02/2017||PROCOLO:46.623||-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do Párrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, as partes adiantadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1462300-3, expedido em data de 08 de Fevereiro de 2017, na cidade de Loanda-Pr., mediante condições seguintes:
COMPRADOR E DEVEDOR-FIDUCIANTE: VALMIR JOSÉ BENEDITO, nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1982, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 9.454.984-1, expedida por SSP/PR em 11/12/2001 e do CPF nº 005.273.241-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Joaquim Nabuco, 93, D.17, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-
VENDEDORA: KATIA CILENE TAVARES, nacionalidade brasileira, nascida em 02/05/1968, funcionária pública, portadora a Carteira de Identidade RG nº 4.926.450-0, expedida por SSP/PR em 08/04/2011 e do CPF nº 626.488.709-97, divorciada, residente e domiciliada em Av. Duque de Caxias, 435, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-
VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da Compra e venda do imóvel

CONTINUAÇÃO

objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 70.300,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.000,00; Recursos próprios: R\$ 9.700,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.-**CONDICÕES:** As constantes na Escritura.-**IMP.TRANSMISSÃO INTER-VIVOS:** Guia do DAM, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr., devidamente quitada no valor de R\$ 450,00.-Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 336/2017, expedida em data de 09-02-2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí.-Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau (Reclamada) nº 2017.02.09-b036030d, emitida em data de 09-02-2017, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região.-Certidão Negativa para Fins Cíveis, expedida em data de 09-02-2017, pelo Cartório Distritual e Anexos desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR.-Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 015906879-62, expedida em data de 09-02-2017, pela Secretaria de Estado da Fazenda Coordenação da Receita do Estado.-Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em data de 12-02-2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Relatório de Consulta de Indisponibilidade (NEGATIVO) Código HASH: 6129.6da1.b0c9.be3c.8c79.6057.56e2.fff6.70ae.824b, data e hora da pesquisa: 10-02-2017 às 15:17:15, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.-Isento do Funrejus de acordo com o Art. 3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-EMITIDA A DOI por este Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 392,39 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 10 de Fevereiro de 2.017.-


 ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeia)

R-7-11.271||DATA:10/02/2017||PROTOCOLO:46.623||-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Contrato nº 8.4444.1462300-3, expedido em data de 08 de Fevereiro de 2.017, na cidade de Loanda-Pr., ficou constando o seguinte, o **DEVEDOR - FIDUCIANTE: VALMIR JOSÉ BENEDITO**, já qualificado nesta matrícula, de acordo com Cláusula Décima Terceira, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259 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, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora a Sra. **Mariza Aparecida Zangari Mafra**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 15/03/1967, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.154.927-0-SSP-PR em 16/12/2002 e do CPF nº 561.541.359-04.-B - **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO** - B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; B2 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B3 - Sistema de Amortização: SAC; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 360; B9 - Taxa de Juros (%) a.a; B9.1 - Sem Desconto - Nominal: 8,16; B9.2 - Com Desconto: 5,50; B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: 5,00; Efetiva: 8,4722 5,6408; 5,1162; B9.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a; Efetiva 5,1161% a.a; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,19; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,65; Total: R\$ 502,84; B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/03/2017; B10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA; B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.750,46; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.249,54; B11 - Data do Habite-se: 28/08/2013.-Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via

MATRÍCULA Nº

11.271 - 2

SEGUE NO VERSO


CONTINUAÇÃO

arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 196,19 ou 1.078,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 10 de Fevereiro de 2017.-


ESCREVENTE.-
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-8-11.271||DATA: 11/09/2024||PROTOCOLO: 58.141||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-7; através do requerimento datado de 03/03/2025, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 24/09/2024; e Certidão de Edital, datada de 05/12/2024; do devedor fiduciante VALMIR JOSÉ BENEDITO, já qualificado e identificado no R-6, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 94.269,87 (noventa e quatro mil e duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e sete centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 39, devidamente quitada em data de 27/02/2025 no valor de R\$ 1.885,40 (um mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Inscrição Municipal: 01-01-145-11/B-001, sob Cadastro nº 1483. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 1400000011591303-9, devidamente quitada em data de 30/04/2025 no valor de R\$ 188,54. Custas da Serventia: R\$ 803,30 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 40,1650; ISS: R\$ 40,1650. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de maio de 2025.- **SELO: SFRI2.w5oJvCPbKW-tUIEJ.1082q**


ESCREVENTE.
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 003/05/2025

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 2 de maio de 2025.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.UJ8DP.cdbvy
XjKEC.1082q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NA FICHA Nº

03

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec