

TITULO REGISTRADO

R-1-30.956. Protocolo n° 73.688 - 15/07/2016. Transferência. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 099/100/101/102 do livro n° 465-A, em data de 16 de MARÇO de 2.016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por Sr. JULIANE BAIBINOTI, brasileira, declara-se solteira, maior, comerciante, nascida aos 12/07/1982, portadora da C/RG n° 8.145.683-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 039.126.179-70, residente e domiciliada à Rua São Marcos, n° 656, Bairro Guanabara, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, por compra feita de a empresa PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, cujo objeto social é a compra e venda de imóveis, loteamento, incorporação e construção de imóveis, NIRE: 4120747901-5, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.180.321/0001-18, com sede na Rua Governador Parigot de Souza, n° 150, Loja 03, Bairro Cango, Francisco Beltrão-PR, CEP: 85604-020, neste ato presente na pessoa de seu sócio administrador, Sr. IRINEU COMANN, brasileiro, casado, empresário, portador da C/RG n° 1.140.568-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 284.068.269-91, domiciliado na Rua Nova Iguaçu, n° 30, Bairro Cristo Rei, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão-PR, conforme cláusula sétima, da 2ª alteração contratual, firmada em 15/09/2014, registrado na JCP sob n° 20145863492, em

Francisco Beltrão, 18 de FEVEREIRO de 2.016.

Subscrito por Leticia Carneiro Penso - escrivente substitua. O referido é verdade, dou fé.

4120747901-5, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.180.321/0001-18, com sede na Rua Governador Parigot de Souza, n° 150, Loja 03, Bairro Cango, Francisco Beltrão-PR.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, NIRE: 4120747901-5, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.180.321/0001-18, com sede na Rua Governador Parigot de Souza, n° 150, Loja 03, Bairro Cango, Francisco Beltrão-PR. Matrícula 2612, Livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: PORTAL DO SOL Marcos, 624, Guanabara, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. REGISTRO ANTERIOR: terreno (área privativa). Edificado sobre o lote n° 12, da quadra n° 445, situado à Rua São Marcos, 624, Guanabara, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. REGISTRO ANTERIOR: o sobrado n° 06, e por parede em alvenaria medindo 1,00 metros, confronta com o próprio terreno (área privativa), frente para a área comum de acessos, rua interna LESTE: For uma parede em alvenaria medindo 7,85 metros, confronta com o sobrado n° 04, e por parede em alvenaria medindo 1,00 metros, confronta com a fração de solo privativa do sobrado n° 04. OESTE: For uma parede em alvenaria medindo 7,85 metros, confronta com o sobrado n° 04. SUL: For uma parede em alvenaria medindo 4,85 metros, confronta com o próprio terreno (área privativa), frente para a área comum de acessos, rua interna LESTE: seguintes: NORTE: For uma parede em alvenaria medindo 4,85 metros, confronta com o MARCOS, com área construída total de 68,5916m², fração de solo privativo de 53,35m² ou 9,53%; fração de solo comum de 16,04m² ou 2,86%, com os limites e confrontações 632, localizado entre os de número 04 e 06 no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PROTÓCOLO n° 72.676 (16/07/2016), SOB RADO N° 05 (CINCO): número predial

Registro de Imóveis  
 2º OFÍCIO CARNEIRO  
 OFÍCIO  
 Diretor  
 Carneiro

2º OFÍCIO  
 Rua Póla Grossa, 1777 sala 62 - 6º andar  
 Comarca de Francisco Beltrão  
 ESTADO DO PARANÁ



Registro Geral  
 FOLHA  
 01

LIVRO Nº 2  
 MATRÍCULA  
 30.956

R-2-30.956. Protocolo n.º 75.168 (12/04/2017). Transferência: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SPH-Sistema de Financiamento da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGIS (do(s) devedor(es) n.º 8.444.1458578-0, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SPH, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por JUARES COLLACO, brasileiro, nascido em 02/01/1982, mestre e contratante, portador da C.R.G. n.º 86737094, expedida por secretaria de segurança pública-PR, em 05/03/1999 e do CPF/MF sob n.º 045.526.909-22, solteiro, residente e domiciliado em rua Nossa Senhora da Glória, 290, Apto 3679, Cristo Rei em Francisco Beltrão-PR, e ELIANE PEREIRA DIAS, brasileira, nascida em 09/04/1980, enfermeira e nutricionista, portadora da C.R.G. n.º 94004462, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PR, em 27/09/2001, e do CPF/MF sob n.º 050.607.229-02, solteiro, residentes e domiciliados em rua Ns Glória, 290, Cristo Rei, em Francisco Beltrão-PR, por compra feita de JULIANE BALBINOT, brasileira, nascida em 12/07/1982, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade n.º 81456836, expedida por secretaria de segurança pública-PR, em 25/07/1997 e do CPF/MF sob n.º

C: 4.312,00 VRC - R\$5784,78

verdade e dou fe. Francisco Beltrão, 02 de AGOSTO de 2.016

constantes na escritura. Subscrito por Caroline Silva dos Santos (auxiliar). O referido é Funrejus n.º 24000000001317917-2 no valor de R\$230,00. OUTRAS CONDIÇÕES: As da União e abrange inclusive as contribuições sociais sob n.º A44D.064E.5607.F726 e Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa e1.6937.512e, Certidão Positiva para efeitos Cíveis emitida em 10/03/2016, Certidão 6859.df7f1b2ab42c91a9758f335c4995a7f364b6904fc98.f1c.cece.903.f4cd.848f.7f

Negativa de de Disponibilidade de Bens sob n.º

Dívida Ativa Estadual sob n.º 013960376-34, CND Municipal n.º 4835/2016, Certidão do Trabalho sob n.º 2016.03.11-588a9f3, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Fiscal sob n.º 02.14.000.0045.000012.006 quitada no valor R\$2.331,37, Certidão da Vara apresentada a Guia de Recolhimento do Imposto Inter-Vivos n.º 311714/2016 Indicação avaliado pela PM local em R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS). Foi 77-Arquivo de Contratos Sociais, Atas e Estatutos diversos, pelo preço de R\$97.000,00, e qual fica devidamente arquivada no 1º Tabelionato de notas as fls.146, do Livro n.º Simplifica emitida em 15/03/2016, expedida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, 68-Arquivo de Contratos Sociais, Atas e Estatutos diversos, juntamente com a Certidão 25/09/2014, a qual fica arquivada no 1º Tabelionato de notas as fls.034 a 039, do Livro n.º

Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO



014º  
FOLHA

Registro Geral

30.956  
MATRÍCULA

Livro Nº 2

TÍTULO REGISTRADO

R-3-30.956. Protocolo n.º 75.168 (12/04/2017). Alienação Fiduciária: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema de Financiamento da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) n.º 8.444.1458578-0, na forma do §º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, os devedores fiduciários Srs. JUVARES COLLACO e ELIANE FERREIRA DIAS, já qualificados no R-2 acima, alienam o imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROSANE ARTUZO SGANZERA, brasileira, casada, nascida em 08/01/1966, economista, portadora da Carteira de Identidade 4.100.797-4, expedida por SSP/RR em 12/02/2016, e do CPF/MF sob n.º

C: 4.312,00 VRC - R\$184,78

2.017.

por Caroline Silva dos Santos (auxiliar). Francisco Beltrão, 04 de MAIO de 2017.

OBS: conforme ressalva no contrato os proponentes declararam que convivem maritalmente em união estável. EMITIDA DOI. O referido é verdade, dou fe. Subscrito para fins gerais Civil e Criminal, Furtejus n.º 1400000002527628-5 no valor de R\$360,00. 256b1357.8908.d18d603.69f6.5622.8c18.bea4f72e.9566.fdd46a0, Certidão Regional Oaes.8d51.da71.47a7.mba.0320.etr9.0a7a.tbda.522c.1966.4c15.2000.f5de.471a.6679.c0a8. n.º de Bens sob Indisponibilidade da Receita Estadual n.º 016160771-01, Certidão Negativa de 2017.04.10-e419ec1, Certidão Negativa de Débitos trabalhistas n.º 127224885/2017, para efeitos Cíveis expedida em 10/04/2017, Certidão negativa da Vaga do trabalho n.º fiscal n.º 02.14.000.00445.000012.006, CND Municipal n.º 7499/2017, Certidão Negativa a Guia de Recolhimento de ITR sob n.º 311714/2017 no valor de R\$1.599,60 indicacão próprios R\$27.410,83. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$16.989,17. Foi apresentada Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$135.600,00; Valor dos recursos objeto deste contrato é R\$180.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: - Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel ELIANE comprovada R\$3.932,82 Participação 31,40%. Valor de Venda e Compra e Beltrão-PR, Renda Familiar: JUVARES comprovada R\$8.592,16. Participação 68,60% e 039.126.179-70, solteira, residente e domiciliada em rua Para, 942, Centro em Francisco

2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Dirceu Carneiro

2º OFÍCIO

OFÍCIO CARNEIRO

Titular

Dirceu Carneiro

Comarca de Francisco Beltrão

Rua Fátima Gossa, 1777 - sala 62 - 6º andar

ESTADO DO PARANÁ



02 FOLHA

Registro Geral

30.956 MATRÍCULA

Livro Nº 2

575.058.029-68, conforme procuração pública lavrada as fls. 027/028, do livro n° 3046-F, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de notas e protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 056/058, do livro n° 23-S, em 02/08/2016, no Tabelionato Esteves Santos, de Cascavel-PR, Valor Total da Dívida R\$135.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$169.500,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização SAC. Enquadramento: SFH. Prazo Total em meses: 360. Carência (meses): 0. Prazo de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal - Taxa Juros Balcão: 8.5101%. Efetiva - Taxa de Juros Balcão: 8.8500%. Nominal - Taxa de Juros Reduzida: 7.5810%. Efetiva - Taxa de Juros Reduzida: 7.8500%. Encargo Inicial: Prestação (A+J) Taxa de juros Balcão R\$1.338,30. Taxa de Juros Reduzida: R\$1.233,31. Seguros: Taxa de Juros de Balcão: R\$39,74. Taxa de Juro Reduzida R\$39,74. Taxa de Administração: Taxa de Juros de Balcão R\$25,00. Taxa de Juros Reduzida R\$25,00. Total: Taxa de Juros de Balcão R\$1.403,04 Taxa de Juros Reduzida R\$1.298,05. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10/04/2017. Reajuste de encargos De acordo com item 4. Forma de Pagamento: Débito em conta corrente. Data da emissão do Contrato: 10/03/2017. OUTRAS CONDIÇÕES: constantes no contrato. O referido é verdade, dou fe. Subscrito por Caroline Silva dos Santos (Auxiliar). Francisco Beltrão, 04 de MAIO de 2017.

C: 2160,00 - VRC - R\$393,12

AV-4-30.956: Procede-se a presente averbação, em conformidade com a Certidão de Habite-se n° 449/2015 e Declaração assinada por Mariete Fontanella da Secretaria Municipal de Urbanismo, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal local, em virtude de equívoco havido quando da abertura desta matrícula, para constar a localização do imóvel correto, ou seja, Rua São Marcos, n° 632, Bairro Guanabara, e não como se fez mencionar. O referido é verdade, dou fe. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). Francisco Beltrão, 12 de MAIO de 2017.

C: 630,00 VRC - R\$114,66

AV-5-30.956. Protocolo n° 89.252(05/09/2022). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

EM NOME DO(a) CREDDOR FIDUCIÁRIO (a) (Art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Procede-

se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado na cidade de Florianópolis-SC, em data de 22 de agosto de 2.022, pelo credor fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com filio no § 7º do art 26 da Lei n° 9.514 de 20/11/1997, instruído com as Notificações feitas aos devedores fiduciários JUARES COLLACO, inscrito no CPF/MF sob n° 045.526.909-22, e ELIANE PEREIRA DIAS, inscrita no CPF/MF sob n° 050.607.229-02, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financiamento da Habitação com

Livro Nº 2  
MATRÍCULA  
30.956

Registro Geral  
FOLHA  
020ª



2º OFÍCIO  
Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ



TITULO NEGOCIADO  
2º OFÍCIO

utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS nº 8.4444.1458578-0, registrada no R-2 e R-3 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, conforme certidão expedida pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão Inter-Vivos, no valor de R\$ 3.471,63, com valor do imóvel declarado em R\$ 171.273,53 e avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 171.273,53 (cento e setenta e um mil, duzentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), Controle 311714/2022, para constar a consolidação do domínio pleno e propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, em Brasília-DF. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº 33249/2022 e recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$342,55 sob nº 1400000008461279-2 e demais documentos. Subscrito por Patricia Costa de Chiquiera - Escrevente. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 22 de setembro de 2022

*Patricia Costa de Chiquiera*  
2º Ofício

Selo Funarpen: F4831MGqPv.cXZ344.L9HW.ovmcp. C: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38; Selo: R\$ 5,95; ISSQN: R\$ 13,26; Fadesp: R\$ 26,52; Total: R\$ 576,11. Arquivamento: C: 7,00 VRC - R\$ 1,72; Selo: R\$ 0,04; Fadesp: R\$ 0,09; Funrejus: R\$ 0,43; Total: R\$ 2,28; Selo Funarpen: F4831RRqPO.AKHa2-hTCF1.4ZZWG. Prenotação: C: 10,00 VRC - R\$ 2,46; Selo: R\$ 0,06; Fadesp: R\$ 0,12; Funrejus: R\$ 0,62; Total: R\$ 3,26. Selo Funarpen: F4831RRqPO.AKYa2-hT2CY.4ZZWW

Livro Nº 2  
MATRÍCULA  
30.956

Registro Geral  
FOLHA  
03

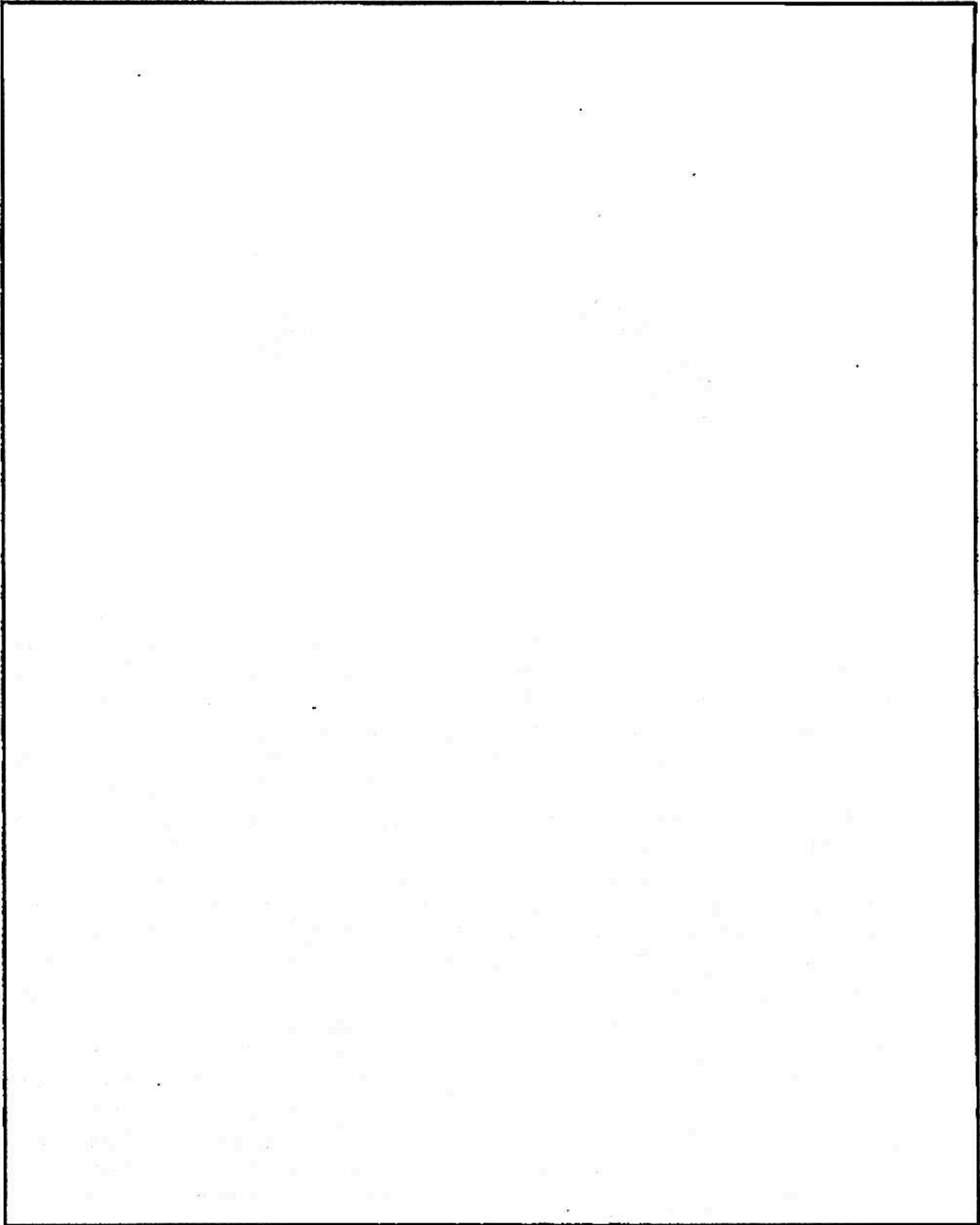


2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão  
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar  
ESTADO DO PARANÁ





Livro Nº 2

MATRÍCULA

Registro Geral

FOLHA



2º OFÍCIO

Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ

## Fabio Barbato Abreu

---

**De:** GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis  
**Enviado em:** quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20  
**Para:** GEGAD10 - Execução Habitacional  
**Cc:** Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral; GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes  
**Assunto:** CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV  
**Anexos:** NJ\_3990392\_2022\_certidao\_tarja.pdf  
**Prioridade:** Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À  
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza  
Consultor  
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes  
Gerente Executivo  
Serviços Operações Bancárias e Carteiras