



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ**  
**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ROMERO CESAR SANTOS LIMA  
 Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42  
 Fone/Fax: (42) 3035-1828

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 080432.2.0030844-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

30.844

1

Rodolpho Soria Santos

CPF 112104669-00

Diretor

Rui Marchi Santos

Escritor

**IMÓVEL:** Terreno urbano, area desmembrada 04, imovel localizado na Colonia Vitoria Distrito de Entre Rios, com a área de 612,50m<sup>2</sup>, com descrição em sentido horario e como quem do terreno olha a via publica mede 17,50mts de frente para a Rua Projetada(codigo 1767-8), a lateral direita mede 35,00mts confronta com area desmembrada 03; a lateral esquerda mede 35,00mts confronta com área desmembrada 05 e finalmente a linha dos fundos mede 17,50mts confronta com terreno de Ernst Michael Jungert; distante 82,50mts da Av "E", (codigo 476-6); situado na quadra formada pelas ruas já citadas e Prolongamento da Rua Pe Josef Stefan e Corredor "T"(codigo 1276-9).-

**PROPRIETÁRIOS:-** ERNST MICHAEL JUNGERT brasileiro, agricultor, RG 4.238.639-1-Pr, CPF 758.199.029-04, s/m ROSEMARY HUBER JUNGERT, brasileira, empresaria, RG 1.964.584-3-Pr, CPF/MF 926.815.069-72, casados sob o Regime da Comunhao Universal de Bens, na vigencia da Lei 6515/77, res e dom na Colonia Vitoria Entre Rios n/Município.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.927 deste Cartório.  
Av-1-30.844-Prot.nº77.620-02/09/2011: Desmembramento efetuado a requerimento de Ernst Michael Jungert e s/m Rosemary Huber Jungert, já qualificados, datado de 31.08.2011, c/firma reconhecida no Cart. Distr de Entre Rios d/Comarca; de acordo com a Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé.-Eu, , Agente Delegado.- Custas: 60,000/VRC - R\$ 8,46.- Guarapuava, 08 de setembro de 2011.-

**R-2-30.844-Prot.nº81.502-07/11/2012:** OUTORGANTES VENDEDORES: ERNST MICHAEL JUNGERT, e s/m ROSEMARY HUBER JUNGERT, já qualificados.-OUTORGADO COMPRADOR: MARCELO JOSE LESKIOZ, brasileiro, solteiro, operador de maquinas, RG 69625258-PR, CPF/MF 008.624.379-97, res e dom na Rua Dom Pedro II, 2391, Vila Lemler em Colônia Vitoria, Distrito de Entre Rios n/município. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-

Segue no Verso

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**

**3º OFÍCIO**

Romero Cezar Santos Lima  
 Agente Delegado Interino

ONR

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula

30.844

Folha

1

Verso

Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), lavrado em 05/11/2012 n/cidade; VALOR: R\$ 89.700,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 13.110,32; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.433,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 29.000,00 e para construção R\$ 44.156,68, totalizando R\$ 73.156,68.- Isento do recolhimento do ITBI.- Apresentou Certidão Negativa de feitos ajuizados para lavratura de ato registral, CNDT nº 6202/2012 e 6203/2012 em 07/11/2012.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Colintha, Agente Delegado.- Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 1.613,475/VRC - R\$ 227,50.- Guarapuava, 12 de novembro de 2012.-

R-3-30.844-Prot.nº81.502-07/11/2012: OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO JOSE LESKIOZ, já qualificado.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada por Osvaldo Sergio Lemos de Mattos, bras., casado, economiário, RG nº 3.004.347-Pr, CPF/MF 374.049.899-49 conforme procuração lavrada as fls 151/152 Lº 2925 em 18/01/2012 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls 160/161 Lº 011, em 18/05/2012 no 3º Tabelionato de Notas de Ponta-Grossa-Pr - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), lavrado em 05/11/2012 n/cidade; Valor da Operação: R\$ 76.589,68; Desconto: R\$ 3.433,00; Valor da Dívida: R\$ 73.156,68; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses de construção : 6 meses; de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial Total: R\$ 529,27; Primeiro Vencimento: 05/12/2012- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena a CEF, em caráter Fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

Segue na folha 2

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

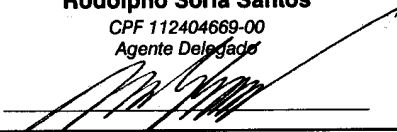
Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR**

Matrícula <b>30.844</b>	Folha <b>2</b>
----------------------------	-------------------

**Rodolpho Soria Santos**  
CPF 112404669-00  
Agente Delegado



9.514/97.- Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária- A garantia ora contratada abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário, permanecendo integra ate que o Devedor Fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Agente Delegado.- Custas: 1.613,475/VRC - R\$ 227,50.- Guarapuava, 12 de novembro de 2012.-

Av-4-30.844-Prot.nº83.943-22/08/2013:Averbação a requerimento de Marcelo Jose Leskioz, retro qualificado, datado de 22/08/2013, com firma reconhecida no Cartorio Distrital de Boqueirao desta Comarca, para fazer constar no imóvel retro matriculado, a construção residencial em alvenaria, com a área de 70,74m2, sito á Rua Projetada, cod. 17678, nº 101, Colonia Vitoria, Distrito de Entre Rios, neste municipio, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, a RTT do CREA-PR nº. 0000000344713; Certificado de Conclusão de Obras nº. 192/2013 de 15/05/2013; Certidão de Locação nº.211/2013 de 03/06/2013; Valor Venal R\$ 41.927,59; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº000602013-14024042 emitida em 24/07/2013.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 1.099,290/VRC - R\$ 155,00.- Guarapuava, 27 de agosto de 2013.-

Av-5-30.844-Prot.nº94.295-14/07/2017:Averbação a requerimento de Marcelo Jose Leskioz, retro qualificado, datado de 14/07/2017, com firma reconhecida no Cartório Distrital de Carro Quebrado desta Comarca, para fazer constar a Alteração

Segue no Verso

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**  
**3º OFÍCIO**  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7380fa87-b5e8-42d8-ac20-a60283225461

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 07/05/2024 10:31

Matrícula  
**30.844**Folha  
**2**

Verso

da nomenclatura de via pública, ou seja, RUA WELS (código 17678), conforme documento protocolado sob nº 13266/2017 de 05/07/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarapuava.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Custas: 60,000/VRC - R\$ 10,92.- Guarapuava, 20 de julho de 2017.-

Av-6-30.844-Prot.nº94.729-11/09/2017: BAIXA E CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária (R-3), de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 17/08/2017, nesta cidade, pela Interveniente Quitante Caixa Econômica Federal, neste ato representada por João Henrique Sell, brasileiro, casado, economiário, RG 8.704.220-0-PR, CPF/MF 042.007.039-71, conforme procuração lavrada as fls. 145 Lº 3200-P em 07/06/2016 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 045 Lº 017, em 06/06/2017 no 3º Tabelionato de Notas de Ponta-Grossa-Pr -Contrato arquivado n/Cartório.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Custas: 630,000/VRC - R\$ 114,66.- Guarapuava, 15 de setembro de 2017.-

R-7-30.844-Prot.nº94.729-11/09/2017: OUTORGANTE VENDEDOR: MARCELO JOSE LESKIOZ, já qualificado.-OUTORGADO COMPRADOR: THIAGO ZANOVELLO, brasileiro, solteiro, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod. indust, CNH nº 05041057542-PR, CPF/MF 041.621.869-52, res. e dom nesta cidade. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 17/08/2017, nesta cidade.- VALOR: R\$ 170.000,00; Financiamento concedido pela Caixa:R\$ 117.600,00; Recursos próprios: R\$ 52.400,00.- Pagou: R\$ 1.636,00, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR nº 2158/2017 em 29/08/2017.- Dispensado as certidões negativas de feitos juizados para lavratura de ato registral(item 23); O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou R\$ 340,00 referente ao FUNREJUS, em 12/09/2017, guia nº 14000000002901853. Custas: 4.312,000/VRC - R\$ 784,78.- Guarapuava, 15 de setembro de 2017.-

Segue na folha 3

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO****3º OFÍCIO**

Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula  
**30.844**Folha  
**3**

Rodolpho Soria Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

2017.-

R-8-30.844-Prot.nº94.729-11/09/2017: OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTES: THIAGO ZANOVELLO, brasileiro, solteiro, CPF 041.621.869-52.- CREDOR FIDUCIANTES: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada por João Henrique Sell, brasileiro, casado, economiário, RG 8.704.220-0-PR, CPF/MF 042.007.039-71, conforme procuração lavrada as fls. 145 Lº 3200-P em 07/06/2016 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 045 Lº 017, em 06/06/2017 no 3º Tabelionato de Notas de Ponta-Grossa-Pr.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 17/08/2017, nesta cidade.- Valor da Dívida: R\$ 117.600,00; Valor da Garantia: R\$ 168.000,00; Sistema de Amortização:SAC; Prazo em meses de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 10,4815%; Taxa de Juros Reduzida: 10.2541%; Efetiva: Taxa de Juros Balcão:11,00%; Taxa de Juros Reduzida:10.7500%Encargo Mensal Inicial:Taxa de Juros Balcão:R\$ 1.359,50; Taxa de Juros Reduzida:R\$ 1.337,22; Primeiro Vencimento: 08/09/2017- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumida, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena a CEF, em caráter Fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária- A garantia ora contratada abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o Devedor Fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais termos, cláusulas e

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

3º OFÍCIO

Romero Cezar Santos Lima

Agente Delegado Interino

<b>Matrícula</b> <b>30.844</b>	<b>Folha</b> <b>3</b> <b>Verso</b>
-----------------------------------	--

condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Custas: 2.156,000/VRC - R\$ 392,39.- Guarapuava, 15 de setembro de 2017.-

Av-9-30.844-Prot.n°94.729-11/09/2017: CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO n° 1.4444.1023005-0 SERIE: 0817 datada em 17/08/2017, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente cedula de credito imobiliario, setor Bancario Sul, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por João Henrique Sell, brasileiro, casado, economiário, RG 8.704.220-0-PR, CPF/MF 042.007.039-71, conforme procuração lavrada as fls. 145 L° 3200-P em 07/06/2016 do 2° Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 045 L° 017, em 06/06/2017 no 3° Tabelionato de Notas de Ponta-Grossa-Pr.-VALOR DO CREDITO: R\$ 117.600,00; Data Base: 17/08/2017; Condição da Emissão: Integral e Cartular.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Guarapuava, 15 de Setembro de 2017.

Av-10-30.844-Prot.n°117.655-05/03/2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedo a este registro nos termos do contrato de financiamento com alienação fiduciária, originário do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n.° 144441023005 celebrado em 17/08/2017, constante do R-8 retro e a requerimento da CAIXA ECONÔMINCA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF sob n.° 00.360.305/0001-04, datado de 27/02/2024, assinado digitalmente pelo gerente de Centralizadora Milton Fontana, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante THIAGO ZANOVELLO, já qualificado, conforme certidão expedida pelo

Segue na folha 4

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**  
**3º OFÍCIO**  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-01  
Agente Delegado Interino

Matrícula

Folha

30.844

4

oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, guia n.º 391, no valor de R\$ 4.733,82 (sobre o valor de R\$ 236.691,28) de 16/02/2024, quitada em 27/02/2024 verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE em nome do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, .** - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Pagou: R\$ 473,38 referente ao FUNREJUS, guia nº 14000000010193605-6, quitada em 09/03/2024- R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 15 de março de 2024.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR  
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA  
CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.  
Guarapuava, 07 de maio de 2024.

F U N A R P E N  
  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.zJ2zP.c046V-ODsJa.F533q  
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino

Jun  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado