

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

Matrícula N.º 24.743**Identificação do Imóvel**

Parte 13, do Condomínio Residencial Jardins, localizado na área urbana da cidade de Goioerê, município e comarca de Goioerê, PR., implantado sobre o imóvel denominado Chácara de Recreio nº. 18, subdivisão do Lote nº. 19-A-Rem., destacado do Lote nº. 19, da Gleba nº. 12-1ª Parte, da Colônia Goioerê, perfazendo uma área de 137,66 metros quadrados, equivalente à 1,70% do imóvel objeto do Condomínio, com as seguintes divisas e confrontações : pela frente confronta-se, numa distância de 8,55 metros, com a via de circulação interna ; pela lateral direita de quem da parte olha para a via de circulação interna, confronta-se com a Parte 12, numa distância de 16,10 metros ; pela lateral esquerda de quem da parte olha para a via de circulação interna, confronta-se com a Parte 14, numa distância de 16,10 metros, e pelos fundos, numa distância de 8,55 metros, confronta-se com a chácara nº. 17.- Fazem parte do imóvel acima referido, proporcionalmente, as seguintes áreas de uso comum do Condomínio: a) Área Comum 01, com 208,74 metros quadrados, equivalente a 2,58% do imóvel objeto do Condomínio ; b) Área Comum 02, com 179,95 metros quadrados, equivalente a 2,23% do imóvel objeto do Condomínio ; c) Área de Circulação Interna, com 1.263,67 metros quadrados, equivalente a 15,64% do imóvel objeto do Condomínio. Referidas áreas estão devidamente descritas no registro nº. 11, da matrícula nº. 16.278, origem desta . Faz igualmente parte do imóvel acima referido, proporcionalmente, a Área de Preservação Permanente, com 3.707,70 metros quadrados, equivalente a 45,89% do imóvel objeto do Condomínio .- **Matricula anterior nº. 16.278, deste Ofício .-**

PROPRIETÁRIO: JOÃO VITOR FREGATO GOMES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, que porta a CI.RG nº. 9.401.324-0-PR., e o CPF.MF nº. 043.810.679-24, residente e domiciliado na Alameda Dois Vizinhos, nº. 01, Residencial Morumbi, nesta cidade e Comarca de Goioerê, PR.- Dou fé . Goioerê, 16 de setembro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial.-)

AV- 1- 24.743 - Protocolo nº. 155.210 - 23-08-2013.- A presente matrícula foi aberta em virtude da Instituição de Condomínio efetuada sobre o imóvel objeto da matrícula nº. 16.278, origem desta, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo Arquiteto e Urbanista (Cau nº. A71.197-7) Eduardo Ferreira Apolinário , que apresentou a RRT nº. 0000001344040, de 22-07-2013.- A Convenção de Condomínio encontra-se registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob o nº. 44.967 .- O processo de Instituição e Convenção de Condomínio, está arquivado em pasta própria denominada " Condomínio Residencial Jardins " - Dou fé . Goioerê, 16 de setembro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial.-)

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 01)

Goioerê, 20/03/2025 - 16:30



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.743.-

R- 2- 24.743 - Protocolo nº. 159.552 – 29-10-2014.- **Transmitido a** THAYSE PLAZZA ALBUQUERQUE, brasileira, servidora pública estadual, portadora da Identidade Militar nº. 127125-PR., e do CPF.MF nº. 051.900.819-74, solteira, residente e domiciliada à Rua Voluntário da Pátria, 441, Colina Verde, em Goioerê, PR.- **TRANSMITENTE:-** JOÃO VÍTOR FREGATO GOMES, brasileiro, outros estudantes, que porta a CI.RG nº. 94013240-PR., e o CPF.MF nº. 043.810.679-24, solteiro, residente e domiciliado à Av. Santa Catarina, 350, Jardim Lindóia, em Goioerê, PR.- **DATA E TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção E Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21-08-1964, alterada pela lei 5.049, de 29-06-1966, firmado em Goioerê, PR., aos 23 de Outubro de 2014.- **VALÔR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- **DOCUMENTOS:-** ITBI guia nº. 385/2014, recolhido R\$ 175,00, no dia 29-10-2014, sobre a base de cálculo de R\$ 35.000,00; Inscrição Imobiliária Municipal nº. 01.06.027.0713.000.- **Certidões** - do Município nº. 1.847/2014, do dia 29-10-2014; **Ações Ajuizadas:** Distribuidor desta Comarca nº. 4.001/2014, do dia 17-10-2014 / da Vara do Trabalho de Campo Mourão, PR., nº. 17.792/2014, do dia 22-10-2014 / da Justiça do Trabalho nº. 65579928/2014, do dia 17-10-2014 / da Justiça Federal da 4ª Região, do dia 17-10-2014 / Certidão Estadual nº. 12461548-10, do dia 17-10-2014; as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título.- Funrejus – recolhido R\$ 70,00, pela guia nº. 24000000000266834-7, em 30-10-2014.- D.O.I., emitida por este Serviço Registral.- Custas – VRC – 2.156,00 - R\$ 338,49 – Programa Minha Casa, Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, 05 de Novembro de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial)-

R- 3- 24.743 - Protocolo nº. 159.552 – 29-10-2014.- **Alienado, em caráter fiduciário, a** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição Financeira 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. 1.259 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., CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marcos Tonet (CPF. nº. 481.909.009-78), com qualificação e identificação mencionadas no título.- **DEVEDORA:-** THAYSE PLAZZA ALBUQUERQUE, qualificada e identificada no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO:-** O somatório dos valores abaixo destinam-se à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial localizado na Chácara Recreio 99999, Parte 13, Residencial Jardins, Goioerê/PR, destinado à moradia da Devedora Fiduciante e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Terreno + construção (obras):- Valor do financiamento: R\$ 58.153,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 10.847,00; Valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 20.843,93; Total: R\$ 89.843,93; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 35.000,00; Valor de financiamento do terreno: R\$ 35.000,00.- **MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS- VALORES/ CONDIÇÕES:-** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO.- Valor da Operação:- R\$ 69.000,00.- Desconto:- R\$ 10.847,00.- Valor da Dívida:- R\$ 58.153,00; Valor da Garantia:- R\$ 90.000,00.- Sistema de Amortização:- SAC – Sistema de Amortização

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 02)

Goioerê, 20/03/2025 - 16:30



REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º

24.743

- Ficha 02 -

Identificação do Imóvel

Constante; Prazos, em Meses: de construção: 5; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%.- Encargo Inicial: Prestação (a + j) - R\$ 403,83; Taxa de Administração - R\$ 0,00; FGAB: R\$ 8,22; Total - R\$ 412,05.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23-11-2014.- Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira.- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente.- **DOCUMENTOS:** ITBI - isento (C.N - 16.16.2.1); Funrejus - isento (Dec. Jud. 000251 - art. 32 XVII).- D.O.I.- isenta - Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas - VRC - 1.078,00 - R\$ 169,24 - Programa Minha Casa Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, 05 de Novembro de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 4- 24.743 - Protocolo nº. 163.489 - 17-11-2015.- A requerimento da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 28-10-2015, acompanhado da Carta de Habite-se nº. 232/2015, datada de 10-09-2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR., da Certidão Negativa de Débitos nº. 003622015-88888431, expedida pela Secretaria da Receita Federal, datada de 16-11-2015, e do RRT. nº. 0000002800065, datado de 01-07-2014, **procedo a presente averbação para constar uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 59,90 (cinquenta e nove virgula noventa) metros quadrados**, edificada no imóvel objeto da presente Matrícula. Avaliação da Construção: R\$ 54.843,93. Funrejus - isento (Dec. Jud. 000251, art. 32, XIV). Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo. Custas: VRC - 1.078,00 - R\$ 180,02. Dou fé. Goioerê, 20 de novembro de 2015. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 5- 24.743 - Protocolo nº. 197.711 - datado de 10-03-2025.- **Consolidada a propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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., inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF.MF nº. 986.180.590-72).- **TRANSMITENTE:- THAYSE PLAZZA ALBUQUERQUE**, inscrita no CPF.MF nº. 051.900.819-74.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26-02-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 98.362,64.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 805/2025, recolhido R\$ 2.600,00, no dia 12-02-2025.- Funrejus - recolhido

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Celso Gamborgi Branco

CPF 106033529-87

OFICIAL

Goioerê

Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 03)

Goioerê, 20/03/2025 - 16:30



R\$ 196,73, no dia 11-03-2025, através da guia nº. 14000000011414024-9.- D.O.I. – emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC – 2.156,00 – R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 – código: SFRI2.T5w2v.Cm9Ft-YQRAz.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de março de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Celso Gamborgi Branco

CPF 106033529-87

OFICIAL

Goioerê

Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 04)

Goioerê, 20/03/2025 - 16:30

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.bJfcP.FnyKk-rWuTb.F503qConsulte esse selo em <http://funarpen.com.br>