

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

Ficha

13.547

01

Jaguapitã, 29 de Maio de 2020

Prenotação: 71.165 aos 29.05.2020. Matrícula realizada aos 29.05.2020.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área (urbana) de terras **medindo 169,00 m2** (cento e sessenta e nove metros quadrados), constante do **Lote nº 3-A** (três - letra A), da **Quadra nº 07** (sete), da planta Oficial do Loteamento denominado **Residencial Chácara Paraíso**, situada nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Professora Sirlei Aparecida Couto de Almeida, nº 121**, localizada de o lado impar do arruamento, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: (Frente ao Imóvel) - **Divide-se:** "Pela frente: numa distância de 13,00 metros, faz confrontação com a Rua Professora Sirlei Aparecida Couto de Almeida. Pelo lado esquerdo: numa distância de 13,00 metros, faz confrontação com o lote nº 3-B (três - letra B). Pelos fundos: numa distância de 13,00 metros, faz confrontação com o lote nº 04 (quatro). Pelo lado direito: numa distância de 13,00 metros, faz confrontação com o lote nº 02 (dois)". De acordo com os mapas e memorial descritivo elaborados aos 16.04.2020 pelo engenheiro civil, Sr. Heitor Venerando Braz, CREA-PR: 176.456/D, aprovados aos 05.05.2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2019-6243290 (Projeto de desmembramento urbano - quantidade: 169,00 m2), no valor de R\$ 85,96 - registrada aos 18.12.2019. **Inscrição Municipal: 01.01.301.0062.001. Proprietária:** A empresa: **FAD CONSTRUTORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento nº. 205, centro, na cidade de Rolândia-PR, inscrita no CNPJ/ME nº. 31.835.337/0001-42, com Contrato Social registrado sob NIRE nº. 41600782089, em data de 23.10.2018, na Junta Comercial do Estado do Paraná-JUCEPAR. **Registro anterior:** Registro nº 04, realizado na Matrícula nº 8.687, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: 01/ MATRÍCULA: 13.547 - Prenotação: 71.166 aos 29.05.2020. Realizada aos 29.05.2020. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária, a empresa FAD CONSTRUTORA - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 31.835.337/0001-42, aos 05.05.2020 nesta cidade de Jaguapitã-PR; representada pelo sócio administrador, Sr. Fabio Alexandre Delfino, inscrito no CPF nº 032.440.099-30; **procedo** na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel urbano objeto desta, a **construção de:** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telhas de concreto, com forro e beiral em laje, **medindo 72,85 metros quadrados**, de acordo com o projeto arquitetônico completo aprovado, concluída neste exercício de 2020, com frente para a **Rua Professora Sirlei Aparecida Couto de Almeida, nº 121**, Residencial Chácara Paraíso, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção nº 437/2019 concedido aos 20.11.2019; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) nº 35/2020 de 20.04.2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR. Projeto Arquitetônico Completo projetado e executado pelo engenheiro civil: Sr. Heitor Venerando Braz, CREA-PR: 176.456/D, aprovados aos 20.11.2019 pela Prefeitura Municipal referida. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 00084-2020-88888690 - Nome: Fad Construtora - Eireli - CEI: 90.003.38690/79, emitida aos 25.05.2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 21.11.2020. **Quitação Fiscal:** ART de Obra ou Serviço nº 17-2019-5515602 - Substituição com custo à 17-2019-4891732 (Projeto arquitetônico e Execução de obra: de edificação de alvenaria - quantidade: 72,85 m2), no valor de R\$ 85,96 - registrada em 11.11.2019 - empresa contratada: Braz Engenharia Ltda - Registro: 68.931. **GR/FUNREJUS** nº 39240231-9, no valor de R\$

Continua no verso



234,61 (0,2% sobre avaliação da construção no valor de R\$ 117.303,07 - tabela CUB), quitada aos 29.05.2020, na agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal desta cidade. Custas: 639,00, VRC - R\$121,59. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 13.547 - Prenotação: 71.277 aos 30.06.2020. Realizado aos 30.06.2020. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 1.4444.1295374-1 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 24.06.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a **favor dos adquirentes**: Sr. **SIDNEI FRANCA DOS SANTOS**, motorista de carga viva, nascido aos 09.03.1985 em Altonia-PR, filho de Valdeci Pereira dos Santos e de Nilzete França dos Santos, portador da CI/RG nº 9.123.205-7/PR e inscrito no CPF nº. 053.151.549-47; e, sua esposa, Sra. **JÉSSICA CRISTINA DA SILVA**, operadora de produção, nascida aos 07.02.1992 em Jaguapitã-PR, filha de José Vicente da Silva e de Sueli Benedita da Cruz, portadora da CI/RG nº 12.744.108-1/PR e inscrita no CPF nº. 086.571.319-78; brasileiros, **casados** (CC. Termo nº 525, fls. 126, livro nºB-2-Auxiliar, do CRC de Jaguapitã-PR) aos 02.12.2017, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dario Rodrigues da Silva, nº 151, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR; **em virtude de compra feita** a empresa: **FAD CONSTRUTORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com objeto de incorporação de empreendimentos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.835.337/0001-42, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº 41600782089, em data de 23.10.2018, com sede e foro na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento nº 205, centro, na cidade de Rolândia-PR; representada na conformidade da Cláusula Sexta de seu Contrato Social por seu sócio, Sr. FABIO ALEXANDRE DELFINO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, nascido em 22.12.1980 em Rolândia/PR, filho de Antonio Delfino e de Elizabet Moreira Delfino, portador da CI/RG nº 8.056.269-1/PR e da CNH nº 00504857393 expedida aos 02.05.2019 pelo Detran-PR; e, inscrito no CPF nº 032.440.099-30, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento nº 205, centro, na cidade de Rolândia-PR. **Valor: R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **Documentos apresentados:** Quitação Fiscal: **GR/ITBI** nº 2754 - Transação ITBI nº 288/2020, emitida aos 29.06.2020, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 800,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 160.000,00), quitada aos 29.06.2020, na Casa Lotérica/CEF-4417, desta cidade. **Isento de FUNREJUS** de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas junto ao órgão credor fiduciário, infra nominado e qualificado. **Condições:** As do contrato referido, o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento- (Valor R\$ 1,35 - FUN. 25% R\$ 0,3200 - FADEP R\$ 0,0675 - VRC: 7,00). Prenotação- (Valor R\$ 1,93 - FUN. 25% R\$ 0,4500 - FADEP R\$ 0,0965-VRC:10,00). Registro 50% (Valor R\$ 416,11- FADEP R\$ 20,8055-VRC: 2.156,00). Selo- (Valor R\$ 4,67). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 13.547 - Prenotação: 71.277 aos 30.06.2020. Realizado aos 30.06.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 1.4444.1295374-1 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 24.06.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, **(objeto do Registro nº.02)** da presente **Continua na folha 2**



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

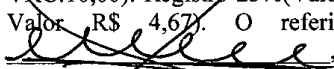
Matrícula

13.547

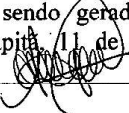
Ficha

02

Jaguapitã, 29 de Maio de 2020

matrícula; **procedo** ao Registro da Alienação Fiduciária sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o teor seguinte: Proprietários/Devedores Fiduciários: Sr. **SIDNEI FRANCA DOS SANTOS**, motorista de carga viva, nascido aos 09.03.1985 em Altonia-PR, filho de Valdeci Pereira dos Santos e de Nilzete França dos Santos, portador da CI/RG nº 9.123.205-7/PR e inscrito no CPF nº. 053.151.549-47; e, sua esposa, Sra. **JÉSSICA CRISTINA DA SILVA**, operadora de produção, nascida aos 07.02.1992 em Jaguapitã-PR, filha de José Vicente da Silva e de Sueli Benedita da Cruz, portadora da CI/RG nº 12.744.108-1/PR e inscrita no CPF nº. 086.571.319-78; brasileiros, **casados** (CC. Termo nº 525, fls. 126, livro nºB-2-Auxiliar, do CRC de Jaguapitã-PR) aos 02.12.2017, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dario Rodrigues da Silva, nº 151, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. MARCELO SCHROEDER PELANDA, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 05.06.1979, portador da CI/RG nº 5.997.609-5/PR e inscrito no CPF nº 027.599.129-65, conforme Procuração lavrada às fls. 129/130, do livro nº 3375-P, aos 03.05.2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 54/56, do livro nº 41-P, aos 02.01.2020, no 1º Serviço Notarial (Tabelionato Rocha) da cidade de Londrina-PR. **Agência responsável pelo referido contrato: (4417- Jaguapitã-PR). Valor da Dívida: R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), destinado ao pagamento da compra do imóvel urbano residencial objeto desta, através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária referida. **ITENS DO QUADRO B: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1-** Origem dos Recursos: SBPE - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **B2-** Sistema de Amortização: SAC. **B2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3-** Enquadramento: SFH. **B4-** Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: Financiamento Caixa-R\$ 128.000,00 - Recursos próprios-R\$ 28.819,10 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 3.180,90 - **B6-** Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 128.000,00 já referido. **B7-** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 160.000,00. **B8-** Prazo Total (meses): **420** (quatrocentos e vinte). **B8.1-** Amortização (meses): **414** (quatrocentos e quatorze). **B8.2-** Carência (meses): **6** (seis). **B.9-** Taxa de Juros: **B9.1-** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.1858% a.a. - Efetiva: 8.5000% a.a. - **B9.2-** Taxa de Juros reduzida: Nominal: 7.9536% a.a. - Efetiva: 8.25% a.a. **B10-** Encargo Mensal Inicial: **B10.1** - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.182,33 - Prêmios de Seguros: R\$ 43,31 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.250,64 - **B10.2** - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.157,56 - Prêmios de Seguros: R\$ 43,31 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00 - **Total: R\$ 1.225,87** - **B11-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **(03.08.2020)**. **B12-** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel urbano residencial objeto desta. **Foro de Eleição:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Condições:** As do contrato referido. Isento de Funrejus.Custas: Arquivamento-(Valor R\$ 1,35 - FUN. 25% R\$ 0,3200 - FADEP R\$ 0,0675 - VRC: 7,00). Prenotação-(Valor R\$ 1,93 - FUN. 25% R\$ 0,4500 - FADEP R\$ 0,0965 - VRC:10,00). Registro 25%(Valor R\$ 208,06 - FADEP R\$ 10,4030 - VRC: 1.078,00). Selo-Valor R\$ 4,67). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.



Av.-4/M-13.547. Prenotação nº 78.647 de 28/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 27/02/2025, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 167.157,85 (cento e sessenta e sete mil e cento e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 51/2025, no valor de R\$3.343,16, base de cálculo: R\$167.157,85, quitada em 21/02/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS – nº 67201025-3, no valor de R\$ 334,32, quitada em 11/03/2025, no Banco Sicredi. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: v4t6wfikv, 3rlma1d2l e 5hgqxiox11. Jaguapitã, 11 de março de 2025. Selo digital: SFR12.c58fv. CF4dP-8LYJM.F632q. Dou Fé.  Angelita Lenice Arali de Araújo – Escrevente.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4-páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 13.547 - Lº 2 - REGISTRO GERAL**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 78.647, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 11 de março de 2025 às 11:20:55.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

ASSINADA DIGITALMENTE

