



CNM 081513.2.0010451-40

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Marcelo Saud Sahade
Escrivente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrivente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.451
FICHA 01

DATA sob nº 06 (seis), da quadra nº 08 (oito), com a área medindo 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados, situada no Residencial Pôr do Sol, no Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: Com parte da RUA 02 - Projetada no rumo SO 82°58'23" NE, com 10,00 metros; Com a DATA 07 da QUADRA 08 no rumo NW 7°1'37" SE, com 18,00 metros; Com a DATA 23 da QUADRA 08 no rumo NE 82°58'23" SO, com 10,00 metros; Finalmente com a DATA 05 da QUADRA 08 no rumo SE 7°1'37" NW, com 18,00 metros. OBSERVAÇÃO: NESTE LOTE EXISTE UMA SERVIÇÃO DE PASSAGEM PARA GALERIA PLUVIAL MEDINDO 9,00m² COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: Com parte da RUA 02 - Projetada no rumo SO 82°58'23" NE, com 0,50 metros; Com a DATA 06 da QUADRA 08 no rumo NW 7°1'37" SE, com 18,00 metros; Com parte da DATA 23 da QUADRA 08 no rumo NE 82°58'23" SO, com 0,50 metros; Finalmente com a DATA 05 da QUADRA 08 no rumo SE 7°1'37" NW, com 18,00 metros.. SEM BENFEITORIAS.- **PROPRIETÁRIO:- P 3 ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.461.936/0001-45, com sede na Rua Constante Pinelli, nº 527 - Jardim Atlântico, na cidade de Mandaguá-PR, conforme Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20152487255, expedida por Curitiba/PR, em 29/06/2015. - **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.458 - R. 001**, Livro 2-RG desta Serventia, em maior porção. Dou fé. Santa Fé, 29 de março de 2016. *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

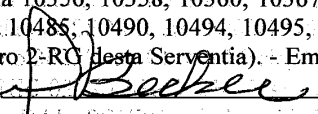
AV. 001 - M. 10.451 - Prot. nº 18.703 - 15/04/2016.-

Averbação de patrimônio de afetação:- Procedo a esta averbação, nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Santa Fé/PR, 13 de abril de 2016, assinado por P 3 Engenharia Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.461.936/0001-45, com sede na Rua Constante Pinelli, nº 227 - Jardim Atlântico, na cidade de Mandaguá-PR, representada por sua sócia administradora Thais Dal Pozzo, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 11.058.103-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 078.535.119-14, residente e domiciliada na Avenida Parigot de Souza, nº 491, em Maringá-PR, e conforme previsão do artigo 31-A da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, combinada com o artigo 3º do Decreto-Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1967, para constar a afetação do imóvel objeto desta matrícula, destinado à construção e venda de residências visando integrar o Programa do Governo Federal - Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977 de 2009 e Lei nº 12.424 de 2011, conforme opção pelo regime especial de tributação (RET), aplicado às incorporações imobiliárias.- Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula.- FUNREJUS isento conforme item 9, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais. Dou Fé.- Emolumentos 315,00 VRC - R\$ 57,33. Santa Fé, 18 de abril de 2016.- *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

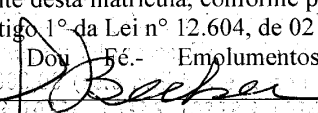
R. 002 - M. 10.451 - Prot. nº 18.957 - 18.05.2016.-

HIPOTECA:- Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM P 3 ENGENHARIA LTDA ME E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 855553644971, assinado em Astorga/PR, em data de 18 de abril de 2016, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDOR:- P3 ENGENHARIA LTDA - ME**, CNPJ 02.461.936/0001-45 sito a Rua Constante Pinelli, 527, Centro, em MANDAGUAÇU/PR, no ato representada por THAIS DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/09/1991, empresária, portadora da carteira de identidade RG 11.058.103-3, expedida por SSP/PR em 02/03/2007 e do CPF 078.535.119-14 e LUIS ALFREDO DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31/05/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 7.850.015-8, expedida por SSP/PR em 29/08/1996 e do CPF 055.097.639-65; como **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº.759/1969, 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 nº.00.360.305/0001-04, no ato representada por HAROLDO COLOMBO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG, 6.968.432-7, expedida por SSP/PR em 09/11/1993, e do CPF 027.886.379-50, procuração lavrada às folhas 153/154 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas Protestos de BRASILIA/DF, com subestabelecimento lavrado às folhas 142/143 do Livro 3097-P, em 02/09/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de BRASILIA/DF, com subestabelecimento lavrado às folhas 133-134 do Livro 52-S, em 22/12/2015 no 1º Ofício de Notas de MARINGÁ/PR.- **FIADOR(ES):** THAIS DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/09/1991, empresária, portadora da carteira de identidade RG 11.058.103-3, expedida por SSP/PR em 02/03/2007 e do CPF 078.535.119-14, residente e domiciliada em Avenida Gov. Parigot de Souza, 491, apto 302, Zona 01, em Maringá/PR e LUIS ALFREDO DAL POZZO,

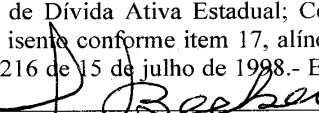


nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31/05/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 7.850.015-8, expedida por SSP/PR em 29/08/1996 e do CPF 055.097.639-65, residente e domiciliado em Avenida Gov. Parigot de Souza, 491, apto 302, Zona 01, em Maringá/PR, doravante denominado FIADOR. **CONSTRUTORA:** P3 ENGENHARIA LTDA – ME, CNPJ 02.461.936/0001-45, sito a Rua Constante Pinelli, 527, Centro, em MANDAGUAÇU/PR, no ato representada por THAIS DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/09/1991, empresária, portadora da carteira de identidade RG 11.058.103-3, expedida por SSP/PR em 02/03/2007 e do CPF 078.535.119-14 e LUIS ALFREDO DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31/05/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 7.850.015-8, expedida por SSP/PR em 29/08/1996 e do CPF 055.097.639-65. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **Modalidade:** Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário; **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV; **Sistema de Amortização:** Sistema de amortização constante (SAC); **Valor do financiamento:** R\$ 5.630.000,00 (cinco milhões e seiscentos e trinta mil reais); **Prazo total em meses:** construção/legalização: 18 meses; amortização: 24 meses; **Taxa de Juros % (a.a.): Nominal:** 8,0000; **Efetiva:** 8,3001; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 7.319.000,00 (sete milhões e trezentos e dezenove mil reais), incluindo os imóveis objeto das matrículas 10309 à 10326, 10328 à 10334, 10336, 10338 à 10341, 10343 à 10345, 10349, 10350, 10351, 10353 à 10356, 10358, 10360, 10367, 10370, 10372, 10373, 10374, 10376, 10447 à 10459, 10461 à 10472, 10474, 10476 à 10483, 10485, 10490, 10494, 10495, 10498, 10561, 10564, 10567, 10570, 10577, 10585, 10588, 10594, 10596, 10597, todas do Livro 2-RG desta Serventia. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$ 7.319.000,00 em 19/05/2016, no valor de R\$ 14.638,00 (incluindo os imóveis objeto das matrículas 10309 à 10326, 10328 à 10334, 10336, 10338 à 10341, 10343 à 10345, 10349, 10350, 10351, 10353 à 10356, 10358, 10360, 10367, 10370, 10372, 10373, 10374, 10376, 10447 à 10459, 10461 à 10472, 10474, 10476 à 10483, 10485, 10490, 10494, 10495, 10498, 10561, 10564, 10567, 10570, 10577, 10585, 10588, 10594, 10596, 10597, todas do Livro 2-RG desta Serventia). - Emolumentos:- 2.156 VRC – R\$ 392,39. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 20 de maio de 2016.  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

AV: 003 - M. 10.451 - Prot. nº 19.602 – 21/07/2016.-

Cancelamento:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado em Astorga, 15 de julho de 2016, procedo a esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto do R. 002; constante desta matrícula, conforme previsto na cláusula 1.2 do referido contrato. - FUNREJUS isento conforme item 4, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 630 VRC – R\$ 114,66. - Santa Fé, 21 de julho de 2016.  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

R: 004 - M. 10.451 - Prot. nº 19.602 – 21/07/2016.-

Compra e Venda:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado em Astorga, 15 de julho de 2016, devidamente testemunhado, tendo como **TRANSMITENTE:- P3 ENGENHARIA LTDA – ME**, CNPJ 02.461.936/0001-45 sito a Rua Constante Pinelli, 527, Centro, em MANDAGUAÇU/PR, no ato representada por THAIS DAL POZZO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/09/1991, empresária, portadora da carteira de identidade RG 11.058.103-3, expedida por SSP/PR em 02/03/2007 e do CPF 078.535.119-14; e como **ADQUIRENTE:- JEZIEL DE CRISTO FIGUEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/05/1991, aux escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 126935692, expedida por SSP/PR em 12/12/2008 e do CPF/MF nº 089.164.059-20, residente e domiciliado em Rua Fiorindo Crivelaro, 163, Q6 L12, Centro, em Santa Fé-PR. - **VALOR:- Valor do financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA para pagamento da compra e venda do terreno R\$ 4.481,96 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos).** - O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do presente contrato é R\$ 74.800,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.840,00; Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto: R\$ 17.960,00. - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** ITBI isento, conforme Leis Municipais nº 1.841 de 27 de agosto de 2015 e nº 1.862 de 28 de outubro de 2015; Certidões Negativas do Cartório Distribuidor das Comarcas de Santa Fé-PR e Mandaguáçu-PR; Certidões Negativas Municipais nº 152/2016 e nº 153/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 9ª Região; e de ônus deste Serviço. - FUNREJUS isento conforme item 17, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Emolumentos: 630 VRC – R\$ 114,66. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 21 de julho de 2016.  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

R: 005 - M. 10.451 - Prot. nº 19.602 – 21/07/2016.-

Continua na Folha 02



CNM 081513.2.0010451-40

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Maringá, 453 – Santa Fé-Pr

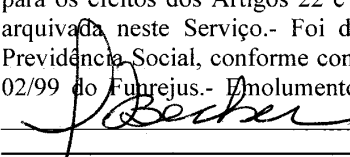
Marcelo Saud Sahade
Escrivente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

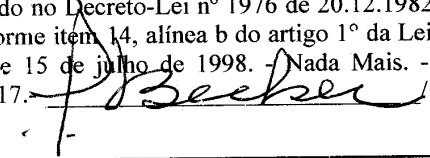
Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrivente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 10.451
FICHA 02

Alienação Fiduciária: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado em Astorga, 15 de julho de 2016, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- JEZIEL DE CRISTO FIGUEIRA DA SILVA**, já qualificado no R. 004 desta matrícula; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº.759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por HAROLDO COLOMBO, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 69684327, expedida por SSP/PR em 09/11/1993 e do CPF 027.886.379-50 procuração lavrada às folhas 153/154 do Livro 3081P, em 11/06/2014 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de BRASILIA/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 133 a 134 do Livro 052-S, em 22/12/2015 no TABELIONATO LIANA CLAUDIA VARGAS PINTO 1º OFICIO DE NOTAS de MARINGÁ/PR. – **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: P3 ENGENHARIA LTDA – ME**, já qualificada no R. 004 desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. - Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do presente contrato é R\$ 74.800,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.840,00; Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto: R\$ 17.960,00. – **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 74.800,00; Valor do Desconto Complemento: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento: R\$ 56.840,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.800,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 74.800,00; Sistema de Amortização: TP-Tabela Price; Prazos, em meses de construção - 19; de amortização:- 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 287,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 11,14; Total: R\$ 299,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2016; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 3 do presente contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 2.164,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.110,04; Forma do pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as penas da Lei que o DEVEDOR/FIDUCIANTE está desvinculado da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS, isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Emolumentos:- 630 VRC – R\$114,66. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 21 de julho de 2016.-
 Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 006 - M. 10.451 - Prot. nº 21.450 – 24.02.2017.-

Construção:- Procedo a esta averbação, nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Santa Fé/PR, 03 de novembro de 2016, assinado por JEZIEL DE CRISTO FIGUEIRA DA SILVA, tendo em anexo Habite-se nº 110/2017, expedido pela Prefeitura do Município de Santa Fé/PR em 06/02/2017; Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 000442017-88888661; e Guias do CREA-ART nºs 20160554022 e 20160556459, para constar a construção de uma residência em concreto armado, com área total construída de 40,36 metros quadrados, totalmente concluída em Fevereiro de 2017, enquadrando-se como unifamiliar, conforme o contido no Decreto-Lei nº 1976 de 20.12.1982. - Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS isento conforme item 14, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 1.078 VRC – R\$ 196,19. Santa Fé, 03 de março de 2017.-
 Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 007 - M. 10.451 - Prot. nº 40.056 - 21.05.2024.-

Consolidação da propriedade fiduciária:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Florianópolis/SC, 17 de maio de 2024, assinado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do CREDOR

FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo como **TRANSMITENTE (DEVEDOR FIDUCIANTE):** JEZIEL DE CRISTO FIGUEIRA DA SILVA, qualificado no R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 78.778,81 (Setenta e oito mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos). - *Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de Recolhimento nº 168/2024 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 78.778,81 em 14/05/2024. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 78.778,81 em 29/05/2024. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.e58Pv.ms7x-tL6ew.FN95q - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 597,21. Santa Fé, 31 de maio de 2024.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 10.451 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.

Santa Fé, 03 de junho de 2024.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA

