

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 22.105

Identificação do Imóvel

Lote "D" do Condomínio Residencial Primavera, destacado dos Lotes nºs. 2 e 3, da Unificação das Chácaras nºs 02 e 03, pertencentes à Quadra "C", do loteamento denominado Jardim Primavera, localizado na cidade de Goioerê, município e comarca de Goioerê, PR., com os seguintes limites e confrontações : com frente voltada para a área comum, numa extensão de 10,00m; de quem do lote olha a área comum, confronta-se pelo lado direito com o lote "E" numa extensão de 21,50m; pelo lado esquerdo confronta-se com o lote "C" numa extensão de 21,50m; pelo fundo confronta-se com a chácara 1, numa extensão de 10,00m, formando uma área de 215,00 m2., (equivalente a 11,2747%) mais 91,89 m2 de área comum (equivalente a 4,8188%) fração ideal da área comum, perfazendo uma área total de 306,89 m2 (equivalente a 16,0935%), objeto do condomínio. **Matricula anterior nº 22.099, deste Ofício .-**

PROPRIETÁRIOS : LUIZ ANTONIO BELESKI, brasileiro, engenheiro civil, que porta a CI.RG nº 1.913.401-PR., e o CPF.MF nº 339.669.909-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 26-07-1986, com SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI, brasileira, farmacêutica bioquímica, que porta a CI.RG nº. 2.107.372-5-PR., e o CPF.MF nº. 593.164.699-20, com residência e domicílio na Rua Mario Ribeiro nº. 78, em Goioerê, PR. Dou fé. Goioerê, 22 de setembro de 2010 .- (Celso Gamborgi Branco – Oficial)

AV- 1- 22.105 - Protocolo nº 143.764 – 16-09-2010 - A presente matricula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matricula nº 22.099, origem desta, tendo por base mapa topográfico e o contido no instrumento particular de Instituição e Convenção de Condomínio elaborados pelo Engenheiro Civil Luiz Antonio Beleski, inscrito no CREA MS 861-D/PR 5.531-V, que apresentou ART nº 20103984226, datada de 10-09-2010. O presente Condomínio foi devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR., através do Alvará de Licença nº 65/2010, datado de 15-09-2010 .- Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo. Selo de autenticidade - R\$ 2,00 - Dou fé. Goioerê, 22 de setembro de 2010 .- (Celso Gamborgi Branco – Oficial)

AV- 2- 22.105 - Protocolo nº 143.764 – 16-09-2010 - O presente imóvel acha-se submetido às condições estabelecidas na **Instituição e Convenção de Condomínio** registrada em seu inteiro teor na Matrícula nº 22.099, origem desta, sob o nº 1, em 22 de setembro de 2010. Dou fé. Goioerê, 22 de setembro de 2010 .- (Celso Gamborgi Branco – Oficial)

2

CONTINUA NO VERSO

R-1- 22.105 - Protocolo nº 144.696 – 17-12-2010 - Transmitido a FLAVIO FERREIRA EVANGELISTA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, aux. escritório e assemelhados, que porta a CI.RG nº. 95391591-PR e o CPF.MF nº. 049.179.209-30, e sua esposa THAISE MICAELA PINHEIRO DA SILVA EVANGELISTA, brasileira, vendedora, que porta a CI.RG nº. 103728843-PR e o CPF.MF nº. 083.574.089-74, residente e domiciliado na Rua Itaipu, 299, Jd Curitiba, em Goioerê, PR. - **TRANSMITENTES:** LUIZ ANTONIO BELESKI, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, comerciante, que porta a CI.RG nº. 1913401-PR e o CPF.MF nº. 339.669.909-20, e sua esposa SILVANA TALEGNANI TOZETTO BELESKI, brasileira, empresária, que porta a CI.RG nº. 21073725-PR e o CPF.MF nº. 593.164.899-20, residentes e domiciliados na Rua Mario Ribeiro, 178, Jd 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, Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, Com Utilização do FGTS dos Compradores e Devedores, com caráter de escritura pública, contrato nº. 855550784408, firmado em Goioerê, aos 17 de Dezembro de 2010. - **VALOR:** - O valor da operação R\$ 74.900,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 18.900,00, e o valor da construção de R\$ 56.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula quarta deste Instrumento: Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS - R\$ 3.380,00; Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$ 7.065,00; Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$ 15.520,00, e para construção R\$ 48.935,00 totalizando R\$ 64.455,00. - **DOCUMENTOS:** ITBI nº. 397-B/2010, recolhido R\$ 94,50, no dia 17-12-2010, sobre a base de cálculo de R\$ 18.900,00; Inscrição Imobiliária Municipal nº. 01.04.058.0111.000; Certidões - do Município, nº. 1523/2010, do dia 17-12-2010; Ações Ajuizadas - distribuidor desta Comarca, nº/s. 3.889/2010, 3.890/2010, do dia 26-11-2010 / da Vara do Trabalho de Campo Mourão – PR., nº/s. 10432/2010, 10433/2010, do dia 26-11-2010 / da Justiça Federal, 4ª Região, do dia 08-12-2010 /; as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título. - Funrejus - recolhido R\$ 37,80, no dia 17-12-2010, através da guia nº. 198/10200240-9. - D.O.I., emitido por este Serviço Registral. - Selo de autenticidade - R\$ 2,00 - Custas – VRC 431,20 – R\$ 45,27 – Programa Minha Casa Minha Vida - Dou fe. Goioerê, 29 de dezembro de 2010. - (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

R-2- 22.105 - Protocolo: 144.696 – 17-12-2010. - Alienado, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, representada por Cleonice Rodrigues Fregato Gomes, com qualificação e identificação mencionadas no título. - **DEVEDORES:** - FLAVIO FERREIRA EVANGELISTA, e sua esposa THAISE MICAELA PINHEIRO DA SILVA EVANGELISTA, qualificados e identificados no registro anterior. - **DATA E TÍTULO:** - O mesmo contrato referido no registro anterior. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 64.455,00 - **MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS- VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. - Norma Regulamentadora: HH. 156.24-21-10-2010 – SUHAB/GECRI; - Valor da Operação : R\$

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

O OFICIAL

Matrícula N.º 22.105**- Ficha 02 -****Identificação do Imóvel**

71.520,00.- Desconto: R\$ 7.065,00 ; Valor da Dívida:- R\$ 64.455,00.- Valor da Garantia R\$ 79.390,00; Sistema de Amortização:- SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em Meses de Construção: 05 de Amortização: - 240 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%):- Nominal: 4,5000 %; Efetiva: 4,5941 %.- Encargo Inicial: Prestação (a + j) - R\$ 510,26 ; Taxa de Administração - R\$ 0,00 ; FGAB: R\$ 10,34; Total - R\$ 520,60.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal :- 17-01-2011.- Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira.- O valor da Operação, corresponde ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, destinam-se à construção do imóvel residencial localizado na Travessa Tamarana 1, Quadra C, Lote D, na cidade de Goioerê, PR, destinado á moradia do (s) devedor(es) Fiduciante(s) e de seus familiares .E as demais condições do contrato.- **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 - Selo de autenticidade - R\$ 2,00 - VRC 215,60 - R\$ 22,63 - Programa Minha Casa Minha Vida - Dou fé.- Goioerê, 29 de dezembro de 2010. - (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 3- 22.105.- Protocolo nº. 144.696 - 17-12-2010 - O presente imóvel acha-se submetido às condições estabelecidas na Instituição e Convenção de Condomínio referida na averbação nº 2 desta matrícula. Dou fé.- Goioerê, 29 de dezembro de 2010. - (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 4- 22.105.- Protocolo: 146.166 - 31-05-2011.- A requerimento da parte interessada, datado de 25-05-2011, com firma devidamente reconhecida, acompanhado do Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Goioerê, Pr, nº. 49/2011, do dia 25-05-2011 ; da, e da ART . nº. 20104140897, do dia 20-09-2010, procedo a presente averbação para constar uma construção residencial, em alvenaria, com 69,70 (sessenta e nove vírgula setenta) metros quadrados, edificada no imóvel objeto da presente Matrícula.- Avaliação : R\$ - 15.500,00 - Obra executada sem mão de obra assalariada, e, sendo residência uni-familiar, destinada ao uso próprio, está dispensada da apresentação da C.N.D do INSS, nos termos do art. 1º, § 2º, do Decreto Lei nº. 1/976, de 20-12-1982.- Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo.- Funrejus - Isento - Dec. Jud. 000251, art.32, XIV.- Selo de autenticidade - R\$ 2,69 - VRC- 431,20 - R\$ 45,27 -Programa Minha Casa Minha Vida.- Dou fé.- Goioerê, 03 de Junho de 2011.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

2

CONTINUA NO VERSO

AV- 7- 22.105 - Para dar cumprimento ao estabelecido no art. 486, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial – procedo, “ex officio”, a presente averbação para constar que, deste ponto em diante, o numero de ordem das averbações e registros procedidos nesta matrícula será lançado da seguinte forma: 1) a presente averbação leva como numero de ordem o numero seguinte ao correspondente ao total dos registros e averbações até aqui efetuados; 2) os demais atos que se seguirem a este, levarão como numero de ordem o numero que lhes couber na seqüência dos atos registrados, não distinguindo registros e averbações.- Dou fé. Goioerê, 21 de outubro de 2015.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 8- 22.105 - Protocolo nº. 162.938 – 21-09-2015.- **Consolidada a propriedade em nome da credora 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. 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.- **TRANSMITENTES:- FLAVIO FERREIRA EVANGELISTA**, que porta a CI.RG nº. 95391591-PR., e o CPF.MF nº. 049.179.209-30, e sua esposa, **THAISE MICAELA PINHEIRO DA SILVA EVANGELISTA**, que porta a CI.RG nº. 103728843-PR., e o CPF.MF nº. 083.574.089-74.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento de Consolidação contido no Ofício nº. 23682/2015 – SIALF – GIRE/CT, datado de 31 de agosto de 2015, firmado por Roseli Elisabeth Weber, Supervisora de Sustentação ao Negocio - GIREC – Manutenção e Recuperação de Ativos/CT, da Caixa Econômica Federal, e demais documentos que o acompanham, que ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo.- **VALOR:- R\$ 81.791,89.- CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997. Não constam outras condições.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 187/2015, recolhido R\$ 1.635,84, no dia 24-08-2015, sobre a base de cálculo de R\$ 81.791,89, Inscrição Imobiliária Municipal: 01.04.058.0111.001, Certidão do Município, nº. 1859/2015, do dia 22-09-2015.- Funrejus - recolhido R\$ 163,58, no dia 25-09-2015, através da guia nº. 24000000000941058-2.- D.O.I, emitida por este Serviço Registral.- Custas - VRC 4.312,00 - R\$ 720,10.- Dou fé. Goioerê, 21 de outubro de 2015.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 9- 22.105 - Procedo, “ex officio”, a presente averbação para constar que a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens comunicou estar **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal (CEF Matriz) – CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme o documento nº. 201607.3011.00168626.IA.609-102466620154014300-01082016-0902, de 30-07-2016.- Dou fé. Goioerê, PR., 04 de agosto de 2016.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

2

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º **22.105** - Ficha **03** -

Identificação do Imóvel

AV- 10- 22.105 – Protocolo 168.722 – 30-05-2017.- A requerimento da parte interessada, datado de 30-05-2017, com firma devidamente reconhecida, acompanhado do comprovante de Cancelamento de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo de cancelamento: 201607.3011.00168631-TA-270 referente ao processo nº 102466620154014300, corroborado ainda pelo Relatório de Consulta a Indisponibilidade da CNIB, datado de 30-05-2017, HASH: c68c.33a2.41a2.b19d.777e.ff20.d705.87f2.0d42.e329, com resultado negativo, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da averbação nº 9** desta matrícula, liberando o imóvel dela objeto da **indisponibilidade** que sobre ele incide. Dou fé. Goioerê PR, 08 de junho de 2017. (Celso Gamborgi Branco – Oficial).

R- 11- 22.105 - Protocolo nº. 169.320 - 31-07-2017 - **Transmitido a** **ARLINDO CELESTINO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, sem nenhum vínculo de convivência que configure união estável, comerciante, que porta a CI.RG nº. 1.006.510-0-PR., e o CPF.MF nº. 319.245.819-49, residente e domiciliado à Rua Visconde de Guarapuava, nº 3165 – Apto. 103, em Curitiba, PR.- **TRANSMITENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19-02-73, 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 sua procuradora, Aneliene de Lara Machado (CPF.MF nº. 034.602.709-85), qualificada e identificada na escritura.- **DATA E TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba, Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, no dia 13-07-2017, no Livro nº. 1240, às fls. 198 a 199v.- **VALOR:-** R\$ 73.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 213/2017, recolhido R\$ 1.460,00, no dia 31-07-2017, sobre a base de cálculo de R\$ 73.000,00; **Ações ajuizadas:** Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- **Inscrição Imobiliária Municipal:** nº. 01.04.058.0111.001; **Tributos:** Certidão do Município - nº. 1835/2017 (negativa), do dia 31-07-2017/ Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, não apresentada, cfe. consta na escritura; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do dia 03-03-2017, cfe. consta na escritura; **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. 1779.4092.015e.badc.ac6d.92a1.9775.48b6.d871.f1ab (negativa), do dia 13-07-2017, cfe. consta na escritura.- **Funrejus** - recolhido R\$ 146,00, no dia 13-07-2017, através da guia nº. 14000000002728741-1.- **D.O.I.** - emitida pelo tabelionato.- **Custas** - VRC – 4.312,00 - R\$ 784,78 - Dou fé. Goioerê PR, 04 de agosto de 2017.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NO VERSO

AV- 12- 22.105 - Por comunicação recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, documento nº.CNIB - 201811.0614.00644925-IA-010 - 50121786320184047000 - 06112018_1459, **procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula.** Dou fé. Goioerê, 06 de novembro de 2018.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 13-22.105 - Por comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, documento CNIB - 202005.1211.01143557-IA-509 - 50121786320184047000 - 12052020_1621, recebida em 12-05-2020, **procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula,** que diz respeito à parte pertencente a **Arlindo Celestino dos Santos Junior.** Dou fé. Goioerê, 06 de Abril de 2023.- (Antonio Carlos Alves – Escrevente Substituto).-

R- 14- 22.105 - Protocolo nº. 196.463 - 06-11-2024.- **Penhorado o imóvel objeto da presente matrícula,** por força do contido no Ofício nº 965/2024 e Termo de Penhora datado de 08 de outubro de 2024, firmado por Anna Carolina Bini Cunha Scarpari, Chefe de Secretaria da Vara Cível de Goioerê, PR., extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº. 0001033-77.2022.8.16.0084, na ação movida por **LINCOLN THIAGO LEONI DA SILVA e PAULO TADACHI KOIKE,** contra **Arlindo Celestino dos Santos Júnior,** para cobrar a importância de R\$ 15.184,67.- Ficam digitalmente arquivados: os documentos ao início referido. Funrejus - recolhido R\$ 27,27, em 06-11-2024, pela guia nº. 14000000011030807-2.- Custas: VRC - 378,00 - R\$ 104,71/- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFR12.A5Vsv.RA9RI-xuuAM.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 14 de novembro de 2024.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº