

**REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO**

Comarca de Paranaval - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 20.019

RÚBRICA

CNM 080200.2.0020019-74

DATA - 10 de dezembro de 2014.

IMÓVEL - Unidade nº 01 (um), construção térrea do Condomínio Residencial Tapejara: posicionada entre o lote 04 pelo lado esquerdo e a unidade 02 do lado direito, para quem olha a unidade de frente, pela Rua Tapejara e recebeu a numeração predial 212 (duzentos e doze); área construída de uso privativo: 60,38 (sessenta vírgula trinta e oito) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) Recuo Jardim 44.07 (quarenta e quatro vírgula zero sete) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) Fundos/Estendal 139.30 (cento e trinta e nove vírgula trinta) metros quadrados, totalizando 183,37 (cento e oitenta e três vírgula trinta e sete) metros quadrados; área total da unidade: 243,75 (duzentos e quarenta e três vírgula setenta e cinco) metros quadrados; e, cota parte ideal: 50% (cinquenta por cento); tem como acesso independente através da área de terra não edificada da unidade 01 (área 01) pela Rua Tapejara, a edificação possui, sala, cozinha, banheiro social, circulação, área de serviço, dois dormitórios, e varanda.

CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE - Pela frente com 7,50 metros confronta com a Rua Tapejara, do lado direito com 32,50 metros confronta com a unidade 2, do lado esquerdo com 32,50 metros confronta com o lote 04-B e finalmente pelos fundos com 7,50 metros confronta com o lote 16, fechando-se assim a poligonal com área de 243,75 metros quadrados, edificada sobre o lote nº 03 (três), da quadra nº 143 (cento e quarenta e três), situado no loteamento denominado Jardim São Jorge, perímetro urbano desta cidade, com a área de 487,50 (quatrocentos e oitenta e sete) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente com 15,00 (quinze) metros confronta com a Rua Tapejara; pelos fundos em igual medida, confronta com o lote nº 16 (dezesseis); lateralmente com 32,50 (trinta e dois vírgula cinquenta) metros, confronta de um lado com o lote nº 02 (dois) e de outro lado com o lote nº 04 (quatro), todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA - **ARLEIDA MARCOS JACINTO**, (C.I. nº 927.374-3/SSP-PR - C.P.F. nº 840.974.429-53), aposentada, brasileira, viúva, capaz, residente e domiciliada na Rua João Komochena, 600, Jardim Progresso, nesta cidade de Paranavai-PR.

REG. AQUISITIVO - R-9-1.092, deste Ofício Registral.

AV-1-20.019 - Prot. nº - 45.861 - DATA - 08/12/2014.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do R-11-1.092, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ**, Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 10/12/2014

R-2-20.019 - Prot. nº 46.470 - DATA - 13/02/2015.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada, à favor de **DEIVID PITTA**, (C.I. nº 9.936.390-8/SSP-PR - C.P.F. nº 065.426.579-83), auxiliar administrativo, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, 1.771, centro, na cidade de Alto Paraná-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de **13/02/2015 (treze de fevereiro de dois mil e quinze)**, Contrato nº **8.4444.0815841-8**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. **VALOR - R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 14.978,00 (quatorze mil novecentos e

#/C

MATRÍCULA Nº
20.019

setenta e oito reais), Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 8.022,00 (oito mil e vinte e dois reais), e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 170 devidamente quitado em 13/02/2015 no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil trezentos reais). Certidão Negativa do ITBI nº 229 expedida em 13/02/2015 pela Prefeitura Municipal local. O comprador dispensou a vendedora da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração contida no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.04.147.0045.001.001. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8DC7.D3D7.214B.853E expedida em 13/02/2015, que abrange inclusive as contribuições sociais. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - Isento, com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 1º, VII, letra "b", nº 14, conforme declaração expedida pelo comprador em 23/01/2015 e que fica arquivada em cartório. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal, em 27/01/2015. Certidão Negativa s/nº expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 23/01/2015. Certidão Negativa nº 742/2015 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 26/01/2015. NADA MAIS. Custas - R\$ 180,02 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ.** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 20/02/2015.

R-3-20.019 - Prot. nº 46.470 - DATA - 13/02/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 supra, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Décima Terceira do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor alienou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do principal, juros de mora, custas, multas legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 a **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, que o mesmo se obriga a pagar em **360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas**, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros, Nominal sem desconto 7.16%, com desconto 5.00%, redutor 0,5% FGTS 4.50%, e Efetiva sem desconto 7.3997%, com desconto 5.1162%, redutor 0,5% FGTS 4.5940%, taxa de juros anual contratada Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato e que corresponderá a **R\$ 475,65 (quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo, cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 90,01 equivalente 539,00 VRC. **DOU FÉ.** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 20/02/2015.

AV-4-20.019 - Prot. nº 46.470 - DATA - 13/02/2015.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a incidir sobre o imóvel desta matrícula, **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, mencionadas na **AV-1-20.019**, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 20/02/2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 20.019

FICHA

02

RUBRICA

CNM 080200.2.0020019-74

AV-5/20.019 - PROTOCOLO - 81.802 - DATA - 01/04/2025

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR**. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°6'19.89"S e Longitude: 52°29'15.94"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Tapejara, nº 212, Jardim São Jorge, Paranavaí-PR, CEP 87.710-400**; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **19098**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.04.147.0045.001** e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB 2T0NAGHA. NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 16,62, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,83, ISS R\$ 0,33, SELO R\$ 1,00, TOTAL R\$ 18,78. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 10/04/2025. PSGM.**
Selo Digital: SFR11.XEbh7.NscPr-wh3fD.F914q.

Pietro da Silva Giovine Martins

Escrevente

AV-6/20.019 - PROTOCOLO - 81.802 - DATA - 01/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em **21/03/2025 (vinte e um de março de dois mil e vinte e cinco)**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana (CI/RG nº 1.616.101-7/SSP-SC - CPF/MF nº 575.672.049-91), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, economiário, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **DEIVID PITTA** (CI/RG nº 9.936.390-8/SSP-PR - CPF/MF nº 065.426.579-83), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, auxiliar administrativo, com residência e domicílio na Rua Cristovão Colombo, nº 1771, Centro, Alto Paraná-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 125.441,13** (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos e quarenta e um reais e treze centavos). GR-ITBI nº 563/2025, quitada em 18/03/2025, no valor de R\$ 2.508,82, calculado sobre avaliação de R\$ 125.441,13. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 01/04/2025. FUNREJUS - devidamente quitado em 10/04/2025, no valor de R\$ 250,88, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 597,21, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 29,86, ISS R\$ 11,94, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 647,01. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 10/04/2025. PSGM.**
Selo Digital: SFR12.W5Yvv.cLcf8-xcZfF.F914q.

Pietro da Silva Giovine Martins

Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 21736/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **20.019**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 16 de abril de 2025.



MATRÍCULA
20.019

EM BRANCO