

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

O Oficial

Matrícula N.º 30.486**Identificação do Imóvel**

Lote nº. 1/B, da subdivisão do lote nº. 1/U, formado pela unificação dos lotes nºs. 01 e 02, da quadra nº. 21, do loteamento denominado "Jardim Canadá", localizado na área urbana da cidade de Goioerê, município e comarca de Goioerê, PR., com a área de 171,57 (cento e setenta e um vírgula cinquenta e sete) metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: de quem do lote olha a Rua Projetada 18 (Rua Ouro Branco), com a qual o lote faz frente, possui uma extensão de 8,17 metros; pela lateral direita, numa extensão de 21,00 metros da frente até os fundos, faz divisa com o lote nº. 1/C, desta subdivisão; pela lateral esquerda, numa extensão de 21,00 metros da frente até os fundos, faz divisa com o lote nº. 1/A, desta subdivisão, e pelos fundos, faz divisa com o Conjunto Cidade Alta, numa extensão de 8,17 metros.- **Matrícula anterior nº. 30.484, deste Ofício.-**

PROPRIETÁRIAS:- ÁGUAS CLARAS ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 10.808.417/0001-39, com sede à Rua Jose Marques, nº. 425, Centro, em Goioerê, PR. - **de parte ideal equivalente a 99,00% (noventa e nove por cento) do imóvel objeto da presente matrícula;** AMURB-AMÉRICA URBANISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 08.329.859/0001-50, com sede e foro à Rua Senador Souza Naves, nº. 441, sala 61, 6º andar, Centro, na cidade de Londrina, PR. - **de parte ideal equivalente a 1,00% (um por cento) do imóvel objeto da presente matrícula.-** Dou fé, Goioerê PR, 19 de fevereiro de 2019.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

AV- 1- 30.486 - Protocolo nº. 175.147 – 13-02-2019.- A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº. 30.484, da qual esta é originária, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo Arquiteto e Urbanista Iago Fernando dos Santos de Souza, inscrito no CAU/PR-A109916-7, que apresentou RRT nº. 0000007877503, datada de 31-01-2019.- O desmembramento foi devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR., através do Alvará de Licença nº. 79/2019, datado de 31-01-2019.- Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo.- Dou fé, Goioerê PR, 19 de fevereiro de 2019.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

AV- 2- 30.486 - Protocolo nº. 175.148 – 13-02-2019.- A requerimento da parte interessada, datado de 12-02-2019, acompanhado da Certidão Negativa nº. 632/2019, datada de 12-02-2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR., procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rua Ouro Branco**, e que a construção que nele será edificada receberá o nº. **105** como numeração predial.- Ficam arquivados na pasta própria, na data do

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, 07/05/2025 - 16:39



protocolo : o requerimento e a certidão ao início referidos.- Custas - VRC - 315,00 - R\$ 60,80.- Dou fé. Goioerê PR, 19 de fevereiro de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 3- 30.486 - Protocolo nº. 176.295 - 12-06-2019.- **Transmitido a CAROLINA APARECIDA DE JESUS BISPO**, brasileira, solteira, que declara neste ato a inexistência de união estável, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da CI.RG. nº. 131636504-SSP-PR., e do CPF.MF. nº. 095.523.339-97, residente e domiciliada à Rua dos Girassóis, 75, A, Jardim Bela Vista, em Goioerê, PR.- **TRANSMITENTES: ÁGUAS CLARAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ.MF. sob nº. 10.808.417/0001-39 - NIRE nº. 4120645841-3, situada à Rua José Marques, 425, Centro, em Goioerê, PR., neste ato representada pelos sócios Ademir Sestak (CPF.MF. nº. 329.714.439-49) e Valdete Sestak (CPF.MF. nº. 958.119.409-63), qualificados e identificados no contrato, e **AMURB - AMÉRICA URBANISMO LTDA.**, inscrita no CNPJ.MF. sob nº. 08.329.859/0001-50 - NIRE nº. 4120579289-1, situada à Rua Senador Souza Naves, 441, Sl 61, 6º Andar, Centro, em Londrina, PR., neste ato representada pelos sócios Denise Aparecida Dalcin de Souza (CPF.MF. nº. 365.042.899-72) e Paulo César Caetano de Souza (CPF.MF. nº. 367.417.879-68), ambos neste ato representados por Antônio Aguiar Marim (CPF.MF. nº. 042.782.409-53), todos qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH., com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964, firmado em Goioerê, PR., aos 07 de junho de 2019.- **VALOR:** R\$ 40.000,00.- **DOCUMENTOS:** ITBI - guia nº. 205/2019, recolhido R\$ 395,00, no dia 11-06-2019, sobre a base de cálculo de R\$ 40.000,00.- **Ações ajuizadas:** Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas - não mencionadas - Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- **Inscrição Imobiliária Municipal** - nº. 01.16.021.0133.000.- **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nºs. c9c1.8f38.5666.9846.7a6b.8f11.5e29.e7e5.c4ee.ca00 e 6da8.31dd.238a.ec9f.aaf8.758a.bc1b.ecf8.23df.50cb - conforme consta no contrato.- **Tributos:** Certidão Negativa Municipal, nº. 1.766/2019, do dia 12-06-2019; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual - dispensadas conforme consta no contrato; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código B6A5.A428.C68F.4659, do dia 19-01-2019, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código C895.8D8A.A1E0.EB89, do dia 01-03-2019, expedidas pela S.R.F., as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título.- Funrejus - isento (Dec. Jud. 000251 - art. 32 XIV).- D.O.I. - emitida por este Serviço Registral.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 416,11 - Programa Minha Casa, Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, PR., 18 de junho de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 4- 30.486 - Protocolo nº. 176.295 - 12-06-2019.- **Alienado, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo

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, 07/05/2025 - 16:39



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

O OFICIAL

Matrícula N.º 30.486 - Ficha nº. 02.-**Identificação do Imóvel**

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, neste ato representada por Alessandro Lindner, qualificado e identificado no contrato.- **DEVEDORA:** CAROLINA APARECIDA DE JESUS BISPO, qualificada e identificada no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:** Os já referidos no registro anterior.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade:- Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO.- Sistema de Amortização:- TR TP - Tabela Price.- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos:- R\$ 137.903,39, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 107.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.088,00; Recursos Próprios: R\$ 29.015,39; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00.- Valor de Compra e Venda do Terreno:- R\$ 40.000,00.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00.- Valor Total da Dívida:- R\$ 107.800,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$ 163.000,00.- Prazos Total (meses):- de construção: 7; de Carência Feirão: 0; de Amortização: 360.- Taxa de Juros % (a.a):- Sem Desconto - Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Desconto - Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; Com Redutor de 0,5% FGTS - Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Taxa de juros contratada:- Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j) - R\$ 612,07; Tarifa de Administração - R\$ 0,00; Seguros - R\$ 33,54; Total - R\$ 645,61.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 07-07-2019.- Reajuste dos Encargos:- de acordo com item 7 do contrato.- Forma de Pagamento 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).- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código 1DAB.73F2.209D.D7C1, do dia 02-05-2019, expedida pela S.R.F.- 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\$ 208,06 - Programa Minha Casa, Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, PR., 18 de junho de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial)

AV- 5- 30.486 - Protocolo nº. 178.042 - 22-11-2019.- A requerimento da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 31-10-2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº. 189/2019, datada de 30-10-2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Goioerê, PR.; da Certidão Negativa de Débitos, nº. 002852019-88888854, datada de 14-11-2019, expedida pela S.R.F., e do RRT. nº. 0000008908030 retificador à 8214316, datado de 02-05-2019, **procedo a presente averbação para constar uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 58,46 (cinquenta e oito vírgula quarenta e seis) metros quadrados**, edificada no imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Construção: R\$ 97.903,39.- Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo.- Funrejus - Isento - Dec. Jud. 000251, art. 32,

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, 07/05/2025 - 16:39



XIV.- Custas - VRC – 1.078,00 - R\$ 208,06.- Dou fé. Goioerê PR, 06 de dezembro de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV-6-30.486 - Protocolo nº 196.812 – 04-12-2024 - Por comunicação recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, documento CNIB - 202412.0316.03736103-IA-109 - 00024734520218160084 - 04122024_0818, **procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula.**- Custas – VRC 315,00 - à Receber – Selo de Autenticidade - R\$8,00 - código nº. SFRI2.m5nVv.RL9bM-7zfAk.F503q - Dou fé. Goioerê, 04 de Dezembro de 2024 .- (Antonio Carlos Alves – Escrevente Substituto).-

AV- 7- 30.486 – Protocolo nº. 198.065 – datado de 08-04-2025.- **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 sua Gerente de Centralizadora S.E. Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF.MF nº. 986.180.590-72).- **TRANSMITENTE:- CAROLINA APARECIDA DE JESUS BISPO**, inscrita no CPF.MF nº. 095.523.339-97.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01-04-2025, 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\$ 170.317,40.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 120/2025, recolhido R\$ 3.406,35, no dia 10-03-2025.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01.16.021.0133.0.- Certidão Positiva de Débitos Municipais nº. 939, datada de 12-03-2025.- Funrejus - recolhido R\$ 340,63, no dia 26-04-2025, através da guia nº. 14000000011566468-3.- 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: SFRI2.35zvV.4c99A-CcyAV.F503q - Dou fé. Goioerê PR, 07 de maio de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

AV- 8- 30.486 – **Permanece em vigor** a Indisponibilidade de Bens registrada sob o nº. 6 desta matrícula.- Dou fé. Goioerê PR, 07 de maio 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 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 04)

Goioerê, 07/05/2025 - 16:39

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.8JmeP.FMZUn-7cft3.F503q
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

