



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNN 081836 2-00#6272-21

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 16.272

DATA: 03 de novembro de 2.015

FOLHA Nº 01

ANOTAÇÕES

Ver AV-06

Uma área de terra urbana consistente do Lote n. 19 da quadra n. 04 medindo 263,59 metros quadrados, sem benfeitoria, orlundo do loteamento de uma área medindo 36.300,92 metros quadrados, situado no loteamento denominado **Conjunto Habitacional Onofre Moreira**, na cidade de Florestópolis, desta comarca de Porecatu - Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: **Frente** - com a Rua Marcelino P. Oliveira, com extensão de 10,23 metros, no Azimute 17°13'10"; **Lado direito** - para o Lote 18 e o Lote 15, com extensão de 22,00 metros, no Azimute 107°13'10"; **Fundos** - com parte do Lote 14, com extensão de 5,90 metros, no Azimute 197°13'10"; **Lado esquerdo** - com a Área Remanescente Santo Antonio 1 com extensão de 33,23 metros, no Azimute 114°37'47". Imóvel havido pela matrícula n. R-03-11.824 de 19 de junho de 2015, do livro 2, Registro Geral deste cartório. **Proprietário - Construtora Casarin LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 03 de novembro de 2.015. Et *[assinatura]* Godo Ianicelli Rodini, registrador.

R-01-16.272 - Protocolo n. 39.186 de 26-10-2015, **Loteamento**. Registro em 03-11-2015. Por requerimento de 20 de agosto de 2015, com firma reconhecida, documentos exigidos por lei relacionados na matrícula n. 11.824, arquivados na pasta n. 140, o imóvel objeto da presente matrícula é de propriedade de **Construtora Casarin LTDA**, Firma Individual, inscrito no CNPJ sob n. 02.379.817/0001-18, com sede na Rua Prefeito Faria Lima n. 790, sala 03, Térreo, sobre loja em Londrina-PR. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 03 de novembro de 2.015. Et *[assinatura]* Godo Ianicelli Rodini, registrador.

R-02-16.272 - Protocolo n. 40.561 de 09-08-2016, **Hipoteca**. Registro em 09-08-2016. Contrato n. 8.7877.0018621-6 de 29 de janeiro de 2016, feito pela Caixa Econômica Federal, agência de Porecatu-PR, contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61, da Lei n. 4.380/64, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Credora: Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valcir Batista Gomes, brasileiro, casado, economiário, portador da RG n. 3.224.379-7-PR e do CPF n. 431.187.989-04, residente e domiciliado em Porecatu-PR, conforme mandado de substabelecimento (continua no verso)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. lei§ 6015 de 31/12/73 com 6 paginas.

Porecatu, 25 de julho de 2024 - 09:18:46.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
5FR12.k55kv.FL4jd
LCKR.19874
<https://selo.funarpem.com.br>

Godo Ianicelli Rodini - CPF 024.191.909-63 - Registrador
 Eloisa tenan Rodini - CPF 063.815.069-89 - Esc. de ofício
 Késlem Aparecida da Cruz Siqueira - CPF 117.115.799-12 - Esc. de of
 Godo Ianicelli Rodini Junior - CPF 788.710.009-78 - Esc. Substituit



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.272	Fis. 01 verso 2.016	ANOTAÇÕES
<p>de procuração lavrado as fls. 132/137-V, do Livro 039, datado de 31-08-2015, do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar todos os poderes que lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal no mandato de substahelecimento de procuração lavrado as fls. 093/095, do Livro 5907-P, datado de 06-08-2015, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, este por sua vez oriundo do mandato de procuração lavrado as fls. 182, do Livro 3152-P, datado de 16-07-2015, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF. Devedor: Construtora Casarin Ltda, inscrita no CNPJ n. 02.379.611/0001-18, situada em Rua Prefeito Faria Lima n. 790, sala 3, Jd. Tamandaré, em Londrina-PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE n. 41 2 0386320-1, representada na qualificação da oitava alteração de contrato social registrada Junta Comercial do Paraná sob NIRE n. 41 2 0386320-1, em sessão de 26-10-2010, pelo sócio Edson Francisco Casarin de Souza, brasileiro, nascido em 12-09-1968, administrador, portador da RG n. 4.021.667-7-PR e do CPF n. 642.909.219-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge Keila Jovita Mendes de Souza, brasileira, nascida em 20-02-1969, proprietária de microempresa, portadora da RG n. 44308746-PR e do CPF n. 935.314.199-00, residentes e domiciliados em Rua Rubens Carlos de Jesus, n. 111, Ferras de Santana, em Londrina-PR. C - Condições de Financiamento. C1 - Modalidade: abertura de crédito e mutuo a pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. C2 - Descrição e características do empreendimento imobiliário: empreendimento Conjunto Habitacional Onfire Moreira, composto por 123 unidades, situado no município de Florestópolis-PR, R Olimpia M. Caldeira, Jardim Floresta III, Florestópolis-PR, matrícula n. 16.150 à 16.272 deste cartório. C3 - origem dos recursos: FGTS/FKCMV. C4 - Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); C5 - valor de financiamento - R\$ - 3.409.137,90 (três milhões, quatrocentos e nove mil, cento e setenta reais e noventa centavos); C6 - Prazo Total em meses. C6.1 - construção/legalização: 15 meses. C6.2 - Amortização: 23 meses. C7 - Taxa de jutos - nominal 8,0000% a.a.; efetiva - 8,2999% a.a.; C8 - Valor da Garantia Hipotecária - 4.431.879,27. Cláusula décima terceira - garantia hipotecária - em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o interveniente anuente, com ciência do devedor, dá à Caixa, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula. Cláusula Trigesima - Sucessão e Foro - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Condições - As constantes do contrato. Documentos arquivados (continua as fls. 02)</p>		

CNM 081836.2.0016272-21





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNN 081836.2.0016272-24

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 16.272	DATA: continuação 2.016	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
na pasta n. 155 deste. Custas - R\$- 392,39. VRC - 4.312,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,40. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 09 de agosto de 2016. Eu <u>Luiz</u> Cicília Tomé Jesus Rodini, escrevente de ofício.			
AV-03-16.272 - Protocolo n. 40.820 de 30-09-2016. Cancelamento. Averbação em 30-09-2016. Contrato n. 8.7877.0041342-5 de 18 de agosto de 2.016, feito pela Caixa Econômica Federal, agência de Porecatu-Pr, por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, na forma da Lei n. 11977/09, cláusula 1ª, item 1.7, é esta para cancelar a hipoteca constante do R-02-16.272. Documento arquivado na pasta n. 156. Procuração arquivada na pasta n. 01. Custas - R\$ - 10,92. VRC - 60,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,40. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 30 de setembro de 2.016. Eu <u>Emília Lopes da Silva</u> , escrevente de ofício.			
R-04-16.272 - Protocolo n. 40.820 de 30-09-2016. Compra e venda. Registro em 30-09-2016. Contrato n. 8.7877.0041342-5 de 18 de agosto de 2.016, feito pela Caixa Econômica Federal, agência de Porecatu-Pr, por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, na forma da Lei n. 11977/09, o imóvel objeto da presente foi adquirido por Fabio Alves Paulino , brasileiro, nascido em 25-06-1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG n. 67384946-PR e do CPF n. 020.281.709-13, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue Eliana Conti Paulino , brasileira, nascida em 08-04-1975, baba, portadora do RG n. 89076358-PR e CPF n. 042.112.459-88, residentes e domiciliados em Rua Jose Barretos Vasconcelos n. 74, Jardim Floresta, em Florestópolis-Pr, por compra feita de Construtora Casarin Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 02.379.611/0001-18, com sede e foro na Rua Prefeito Faria Lima, n. 790, sala 3, Jd. Tamandaré, em Londrina-Pr, neste ato representada por seu sócio administrador Edson Francisco Casarin de Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da RG n. 4.021.667-7-Pr e do CPF n. 642.909.219-49, residente e domiciliado na Rua Rubens Carlos de Jesus, n. 111, casa 79, Terras de Santana, em Londrina-Pr. Valor - R\$- 2.032,52 (dois mil, trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos), (continua no verso)			Transferido p/ AV-7



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. lei§ 6015 de 31/12/73 com 6 paginas.

Porecatu, 25 de julho de 2024 - 09:18:46.

Godo Ianicelli Rodini - CPF 024.191.909-63 - Registrador
Eloisa tenan Rodini - CPF 063.815.069-89 - Esc. de ofício
Késlem Aparecida da Cruz Siqueira - CPF 117.115.799-12 - Esc. de of
Godo Ianicelli Rodini Junior - CPF 788.710.009-78 - Esc. Substituíto

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.272	ANOTAÇÕES
<p>Fls. 02 verso 2.016</p> <p>para efeitos fiscais foi avaliado em R\$- 15.380,00. Condições - As do Contrato, do qual, uma via fica arquivada neste cartório, na pasta n. 156, ITBI n. 520/2016. Recolhido o Fmrejus n. 2400000001956369-1 no valor de R\$- 4,07 aos 30-09-2016 por este cartório e arquivado na pasta n. 144. DOI emitida por este cartório. Certidão negativa de feitos expedida n. 323/2016 de 19-05-2016 expedida pelo Distribuidor desta. Certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal. Certidão de Disponibilidade de Bens código Hash: 25e4 1b73 26f7 f4fa f290 dbfb c7c0 618d e8d2 1e47 e 172e 423f 1bbb 1d95 2248 edda 2214 161a 92c6 c114, expedidas pela Central de Disponibilidade de Bens aos 20-09-2016. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união n. 0DF0.85A9.0AA6.680F de 23-05-2016, abrangendo inclusive as contribuições sociais. Demais certidões fiscais dispensadas conforme cláusula trigésima terceira do contrato. Custas - R\$- 114,66. VRC - 1.260,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00 pelo R\$- 4,40. O referido é verdade e dou fé. Porcatu 30 de setembro de 2.016. Eu <i>Emília Lopes da Silva</i> Emília Lopes da Silva, escrevente de Ofício.</p> <p>R-05-16.272 - Protocolo n. 40.820 de 30-09-2016. Alienação Fiduciária. Registro em 30-09-2016. Contrato n. 8.7877.0041342-5 de 18 de agosto de 2.016, feito pela Caixa Econômica Federal, agência de Porcatu-Pr, por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, na forma da Lei n. 11977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Devedor - Fabio Alves Paulino, brasileiro, nascido em 25-06-1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG n. 67384946-PR e do CPF n. 020.281.709-13, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue Eliana Conti Paulino, brasileira, nascida em 08-04-1975, babá, portadora do RG n. 89076358-PR e CPF n. 042.112.459-88, residentes e domiciliados em Rua Jose Barreiros Vasconcelos n. 74, Jardim Floresta, em Florestópolis-Pr. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759/1969 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei n. 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Maycon Bitencourt de Campos, brasileiro, casado, nascido em 27-11-1978, economatário, portador da RG n. 6548509-5-PR e do CPF n. 033.523.349-00, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado as fls. 001/005, do livro 040, datado de 02-06-2016, do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, com reserva de iguais poderes para si, (continua as fls. 03)</p>	





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORECATU - ESTADO DO PARANÁ

CNNM 081836.X.004-4272-21

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 16.272

DATA: continuação 2.016

FOLHA Nº 03

ANOTAÇÕES

Para isoladamente usar todos os poderes que lhe foram conferidos pela Caixa Econômica Federal no mandado de substabelecimento de procuração lavrado as fls. 091/092, do livro 3198-P, datado de 06-05-2016, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, este por sua vez oriundo do mandado de procuração lavrado as fls. 182/183, do livro 3152-P, datado de 16-07-2015, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF. **Interveniente Construtora e Fiadora - Construtora Casarin Ltda**, acima qualificada. B - **Condições do Financiamento**. B1 - **Modalidade**: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. B2 - **origem dos recursos**: FGTS. B3 - **Sistema de amortização**: PRICE; B4 - **Valor de composição dos recursos** - R\$- 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais); B4.5 - **Valor da Compra e venda do terreno** - R\$ 2.032,52. B5 - **valor da operação** - R\$- 71.161,42; B5.1 - **Valor do Desconto** - R\$ 17.364,00. B5.2 - **Valor do Financiamento** - R\$ 53.527,42. B6 - **Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 76.500,00. B7 - **Valor do imóvel para fins de leilão público** - R\$ 76.500,00. B8 - **Prazo Total em meses** - B8.1 - **Amortização**: 360. B8.2 - **Construção/Legalização** - 13. B8.3 - **Renegociação**: 00. B9 - **Taxa de juros % (a.a.)** - nominal 4.5000%; efetiva - 4.5939%. B10 - **Encargos financeiros no período de construção**: de acordo com o item 3, alínea II. B11 - **Encargos no período de amortização** - B11.1 - **Prestação (a+j)**: R\$ 271,21. B11.2 - **Taxa de Administração**: R\$ 0,00. B11.3 - **Seguros**: R\$ 14,14. B11.4 - **Total** R\$- 285,35. B12 - **Vencimento do primeiro encargo mensal** - 18-09-2016; B13 - **Época de reajuste dos encargos** - de acordo com o item 3. **Cláusula décima sexta - alienação fiduciária em garantia** - Os devedores alienam a Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Cláusula quadragésima - Foro** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Condições** - As constantes do contrato. Documentos arquivados na pasta 2.156 deste. Custas - R\$- 114,66. VRC - 1.260,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00. **Selo** R\$- 40. O referido é verdade e dou fé. Porecatu 30 de setembro de 2.016. Eu Emilia Lopes da Silva, escrevente de ofício.

AV-06-16.272 - Protocolo n. 42.264 de 03-08-2017. **Construção**. Averbação em 07-08-2017. Por requerimento de 20 de junho de 2017, com firma reconhecida, alvará de Construção n. 86/2016 de 23-09-2015, carta de habite-se n. 817/2017 de 07-06-2017, certidão de construção de 21-06-2017, expedidas pela Prefeitura Municipal, ART n. (continua no verso)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art. lei§ 6015 de 31/12/73 com 6 paginas.

Porecatu, 25 de julho de 2024 - 09:18:47.

 Godo Ianicelli Rodini - CPF 024.191.909-63 - Registrador
 Eloisa tenan Rodini - CPF 063.815.069-89 - Esc. de ofício
 Késlem Aparecida da Cruz Siqueira - CPF 117.115.799-12 - Esc. de of
 Godo Ianicelli Rodini Junior - CPF 788.710.009-78 - Esc. Substituíto

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.272	ANOTAÇÕES
<p>20152489969, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001212017-888886866 de 16-06-2017, CEI n. 51.235.69686/75, confirmada via Internet, projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura em 23-09-2015, é esta para constar uma construção em alvenaria com fins residenciais, medindo 40,77 metros quadrados. Isento do Funrejus. Documentos arquivados na pasta n. 167. Custas - R\$- 114,66. VRC - 1.260,00. Prenot. R\$- 1,82. VRC - 10,00. Selo - R\$- 4,40. O referido é verdade e dou fé. Porcatu 07 de agosto de 2.017. Eu <i>Jucely</i> Cicília Tome Jesus Rodini, Escrevente de ofício.</p>	
<p>AV-7-16.272 - Protocolo n. 53.167 de 23/07/2024. Consolidação. Averbação em 25/07/2024. Por Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI de 11/07/2024, assinado digitalmente, guia de IPTU n. 143/2024 no valor de R\$- 1.610,77 quitada aos 09/07/2024, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante Fabio Alves Paulino, brasileiro, nascido em 25-06-1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG n. 67384946-PR e do CPF n. 020.281.709-13, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515 /77, e seu conjugue Eliana Conti Paulino, brasileira, nascida em 08-04-1975, baba, portadora do RG n. 89076358-PR e CPF n. 042.112.459-88, residentes e domiciliados em Rua Jose Barreiros Vasconcelos n. 74, Jardim Floresta, em Florestópolis-PR, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária Caixa Econômica Federal Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759/1.969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. A Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Valor - R\$- 80.538,48 (oitenta mil e quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos), para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 80.538,48. Recolhido o Funrejus n. 1400000010663747 no valor de R\$- 161,08 aos 24-07-2024 e arquivado no arquivo de Funrejus sob n. 20 deste cartório. Documentos digitalizados. Custas e Emolumentos - R\$- 597,21. VRC - 2.156,00. ISS - R\$- 29,8600. Fundep - R\$- 29,8600. Funrejus 25% - R\$- 0,0000. Selo - R\$- 8,00. O referido é verdade e dou fé. Porcatu 25 de julho de 2024. Eu <i>Renê</i> / <i>Eliotisa</i> Tenan Rodini, Escrevente de Ofício. Selo Digital - SFR12.k59Kv.FL4jd <i>Renê</i> / <i>Eliotisa</i> Tenan Rodini, SFR12.k59Kv.FL4jd</p>	

CNM.081836.2.0016272-21

