

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA AURORA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

18.396

FICHA

01

RUBRICA



CNM-157313.2.0018396-98

IMÓVEL URBANO: Lote urbano nº 20-A, oriundo da divisão do lote urbano nº 20, da quadra nº 05, com área de 150,00m², no Loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", situado na Rua Genuino Rocco Dallagnolo, no Município de Cafelândia/PR, Comarca de Nova Aurora/PR, com uma benfeitoria constante de uma Construção em alvenaria para fins residenciais, com área de 69,86m², conforme constou do AV-03 da matrícula anterior nº 23.395 do Registro de Imóveis de Corbélia/PR. **Limites e Confrontações:** NORTE: Por uma linha de 24,00 metros de distância, confronta-se com o lote urbano nº 19, da mesma quadra; SUL: Por uma linha de 24,00 metros de distância, confronta-se com o lote urbano nº 20-B, da mesma divisão; LESTE: Por uma linha de 6,25 metros de distância, confronta-se com a Rua Genuino Rocco Dallagnolo; OESTE: Por uma linha de 6,25 metros de distância, confronta-se com o lote urbano nº 05, da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: IRANEI ROSA TIAGO, brasileiro, maior e capaz, solteiro, motorista, RG nº 8.135.090-6/PR, CPF nº 030.560.999-86, residente e domiciliado à Rua Miguel Pereira, nº 222, Bairro Pioneiros III, Cafelândia-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.395, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Corbélia-PR. Prenotação nº 29.141 de 13/01/2025. Reingresso em 23/01/2025. Emolumentos: 30,00 VRC igual a R\$ 8,31, Funrejus: R\$, ISS: R\$ 0,16, Fundep: R\$ 0,41 e Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: dryp86pamz. Nova Aurora, 23 de janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI1.kEU07.3NbZx-sNQE2.1476q. Dou Fé. Andrieli de Oliveira Kchesinski, Escrevente.-

Av.-1/M-18.396 - Prenotação nº 29.141 de 13/01/2025, reingresso em 23/01/2025 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte Alienação fiduciária, constante do R-02 advindo da matrícula anterior nº 23.395, da Serventia de Corbélia-PR:

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Proprietário e devedor/fiduciante, IRANEI ROSA TIAGO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, na forma do art. 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, avaliado em R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001=04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada pelo Sr. Edson Francisco de Moura Moraes, RG nº 5.852.931-1/PR e CPF nº 809.693.649-20, nos termos do subestabelecimento de procuração outorgado aos 22/09/2011, as fls. 110/111, livro 013-S, do 4º Serviço Notarial "Esteves Santos" da cidade e comarca de Cascavel-PR, decorrente da procuração outorgada aos 12/09/2011, as fls. 066/067, livro 2900, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$ 60.579,26 (sessenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), obtida pela compra do terreno e construção de uma residência sobre o imóvel da presente, a qual será paga nas seguintes condições: Origem dos recursos - FGTS/UNIAO; Norma regulamentadora - HH,200,005 - 04/12/2012 - GEMPF; Valor da operação - R\$ 67.213,26; Valor do desconto - R\$ 6.634,00; Sistema

MATRICULA
18.396

CONTINUA NO VERSO



CONTINUAÇÃO

de amortização - SAC Sistema de Amortização Constante; Prazos de 04 meses para construção e 300 meses para amortização; Taxa anual de juros - Nominal de 4,5000%, e Efetiva de 4,5939%; Encargo inicial total de R\$ 438,27; Vencimento do primeiro encargo mensal em 18/01/2013; Época de recálculo dos encargos - De acordo com a cláusula décima primeira; e Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em Conta Corrente. Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com o proprietário e a posse indireta fica com a credora. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato. Apresentaram FUNREJUS nº 13002752830060900, no valor de R\$ 158,43. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: q4cajdfb80 e dryp86pamz. Nova Aurora, 23 de janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.v5uav.OqfZb-HI6dz.1476q. Dou Fé. Andrieli de Oliveira Kchesinski, Escrevente.-

CNM 157313.2.0018398-94

Av.-2/M-18.396 - Prenotação nº 32.993 de 30/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela Credora **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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e apresentado Imposto Inter Vivos - ITBI Guia nº 2996949 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 108.902,61, no valor de R\$ 2.178,05, recolhida em 18/02/2026. **FUNREJUS:** guia nº 73982383-9, recolhida em 16/03/2026 no valor de R\$ 217,81, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 108.902,61; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 30/12/2025, em virtude da Alienação fiduciária averbada sob AV-01 desta matrícula, procedo nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 a consolidação da Propriedade fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: cx2ilbcr4z e 7hra5sjf00. Nova Aurora, 30 de abril de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5Zkv. NGjqh-dqpeW.F469p. Dou Fé. Ludimila Maria Rosa Carvalho, Escrevente.

CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 30 de abril de 2026.
Emolumentos: Total de VRC: 0,00, Fundep: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funrejus: R\$ 0,00, Selo Digital: R\$ 0,00, Total geral: R\$ 0,00.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJ4YP.4TUKU
TEELW.F469q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

