

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Amintas de Barros, 251
OFICIAL:
ANTONIO CLARET BUENO
CPF 685.313.039-15
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA


01

RUBRICA

Matrícula N° 24.659

.....

CNM 083683.2.0024659-78

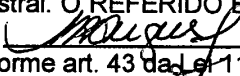
PROTOCOLO Nº.90.168, DE 04/FEVEREIRO/2011. A RESIDENCIA Nº.14 (QUATORZE), do Condomínio "RESIDENCIAL OURO BRANCO", com frente para a Rua Interna 2 do Condomínio, do lado esquerdo de quem entra, a quinta casa de quem olha o imóvel da esquerda para a direita, confronta do lado direito com a casa 15; do lado esquerdo com a casa 13. Pavimento Térreo: Sala, Circulação, Cozinha, 2 Dormitórios, Banheiro. Área privativa construída no pavimento térreo 35,10 m². **Área total construída 35,10m².** Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e Quintal 59,99649m². Área total de terreno e quota: 155,49111m². Área Comum de 47.13923m². **Área de Comum de preservação ambiental de 13,25538m².** Equivalente a fração ideal de solo 0,01382. Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, sob a denominação de **LOTE "B"** com a área de **11.254,76m²** (onze mil, duzentos e cinquenta e quatro metros e setenta e seis décimos quadrados), situado no lugar denominado "ILHA", no Município de Contenda, desta Comarca, com frente para a **Avenida Eleutério de Souza Padilha**, e com as divisas e confrontações seguintes:- partindo do marco V-6, deste confrontando neste trecho com Lote C, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 88,55m e azimute plano de 180° 31'47" chega-se ao marco V-15, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 24,72m e azimute plano de 291° 23'55" chega-se ao marco V-11, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste seguindo com distância de 34,17m e azimute plano de 304° 40'22" chega-se ao marco V-10, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1,32m e azimute plano de 302° 17'50" chega-se ao marco V-09a, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 98,35m e azimute plano de 44° 11'05" chega-se ao marco V-13, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 46,56m e azimute plano de 64° 08'51" chega-se ao marco V14 deste confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,98m e azimute plano de 156° 12'50" chega-se ao marco V-04, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,99m e azimute plano de 100° 17'07" chega-se ao marco V-03, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 144,40m e azimute plano de 95° 02'25" chega-se ao marco V-16 ponto inicial da descrição deste perímetro. Contendo dito lote uma Área de Preservação Permanente, não edificável de 861,60 (oitocentos e sessenta e um metros e sessenta décimos quadrados) que corresponde a 30,00m de largura paralelo ao córrego existente na divisa do lote, confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01 02 001 0000 0000 002. **PROPRIETÁRIA:- F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba PR, à Rua Itacolomi nº.1.515, inscrita no CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº.02, feito na Matrícula nº.23.280, ficha 01/05, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda R.04 e Av.06, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE FEVEREIRO DE 2.011. A **ESCREVENTE:-**  (Michele Ramos Augustinhak).

R.01/24.659 - PROTOCOLO Nº.91.656, DE 22/JULHO/2011:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- TAIS REDUCINO MORAES**, brasileira, divorciada, nascida em 01/09/1989, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº.12.569.052-1 SSP PR e CPF/MF nº.084.202.886-24, residente e domiciliada a Rua João Besciak, 160, casa 01, Tindiquera, em Araucária PR. **TRANSMITENTE:- F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76, sito a Rua Vital Brasil, 485, Estação, em Araucária PR, no ato contratual representada por Francisco Bertoncello Junior, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/07/1974, engenheiro civil, portador da CIRG nº.4.387.540-0 SSP PR e CPF/MF nº.962.885.079-20, na forma da 4ª Alteração Contratual (Consolidação) devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20090325842 em 28/01/2009, e, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 13/07/2011. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 17 de junho de 2011, na cidade de Araucária PR, sob nº.855551264569, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pela

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
24.659.-

Continuação

Justiça Federal da 4ª Região; Pela Justiça do Trabalho 9ª Região Araucária PR, Distribuidor desta Comarca e Distribuidor da Comarca de Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.067262011-14001090 emitida em 30/06/2011, válida até 27/12/2011, devidamente confirmada por este Ofício; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.775,01 conforme DAM/CONTENDA nº.047750/2011, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.57.900,00 (cinquenta e sete mil e novecentos reais), dos quais a importância de R\$.2.601,52 (dois mil, seiscentos e um reais e cinquenta e dois centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$.17.000,00 (dezesete mil reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$.38.298,48 (trinta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) mediante financiamento concedido pela CEF em favor da adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Isento do FUNREJUS. A DOI à SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE AGOSTO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.152,00 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

R.02/24.659 - PROTOCOLO Nº.91.656, DE 22/JULHO/2011:- MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 17 de junho de 2011, na cidade de Araucária PR, sob nº.855551264569, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORA - FIDUCIANTE:- TAIS REDUCINO MORAES**, já qualificada anteriormente. **CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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, no ato contratual representada por seu procurador Gelson Martins Bolincenha, economista, portador da CIRG nº.3.505.091-4 SSP/PR e CPF nº.522.703.439-72, tudo conforme substabelecimento nº.01/2011 de 13/01/2011, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 125/126 do Livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedora - Fiduciante - Tais Reducino Moraes - R\$.1.126,22 renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação FGHAB:-** Devedora - Fiduciante - Tais Reducino Moraes - 100,00%. A devedora - fiduciante necessitando de financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel constante da presente matrícula, adquirido para sua residência, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$.55.298,48 (cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.17.000,00 (dezesete mil reais) ao Desconto, e **R\$.38.298,48 (trinta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos)** ao Valor da Dívida, a qual autorizou a CEF a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. A devedora - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CEF a referida importância. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.39 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.55.298,48. 4. **Desconto:-** R\$.17.000,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.38.298,48; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.62.000,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.271,28. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHAB: - R\$.5,41.Total - R\$.276,69. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/07/2011. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima primeira. **Data do Habite-se:** 19/04/2011. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Incidindo sobre

Continua

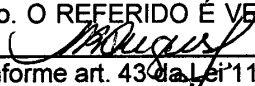
FICHA


02


RUBRICA

Matrícula Nº 24.659

Continuação

o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória:-** No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora - fiduciante alienou à CEF em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na presente matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.62.000,00. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação a devedora - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.62.000,00 (sessenta e dois mil reais). **Foro:-** Para dirimir quais quer questão que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 19 DE AGOSTO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.152,00 (conforme art. 43 da Lei nº.11.977/2009).

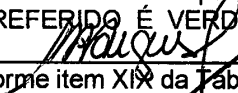
AV.03/24.659 - PROTOCOLO Nº.110.256, DE 16/DEZEMBRO/2016:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela interessada, a qual instruiu com Certidão de Indicação Fiscal Terreno, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 11/01/2017, - **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0047.0014.014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.10,92).

AV.04/24.659 - PROTOCOLO Nº.110.256, DE 16/DEZEMBRO/2016:- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.02:- Averba-se nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, assinado em Araucária PR, em data de 14 de dezembro de 2016, sob o nº.8.4444.1408795-0, pelo qual instrumento a Caixa Econômica Federal, através do item 2.2.1 da página 5, do referido Contrato, autorizou o **Cancelamento** da Alienação Fiduciária constante do **R.02** retro, e a liberação do imóvel do ônus que o gravava. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 630,00 VRC (R\$.114,66).

R.05/24.659 - PROTOCOLO Nº.110.256, DE 16/DEZEMBRO/2016:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, havido pelo R.01 retro, foi pelos proprietários transmitido, como se registra. **ADQUIRENTES:-** 1) **JHONATAN DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1993, gerente, portador da CIRG nº.12.528.718-2 SSP PR e CPF/MF nº.094.121.739-62, residente e domiciliado em Av. Independência, 422, Porto das Laranjeiras, Araucária PR; 2) **MARIANA DE CARVALHO GUEDES**, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1996, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº.12.778.420-5 SSP PR e CPF/MF nº.097.168.849-40, residente e domiciliado em Av. Independência, 422, Porto das Laranjeiras, Araucária PR. **TRANSMITENTES:- TAIS REDUCINO MORAES**, brasileira,

Segue no verso

Continuação

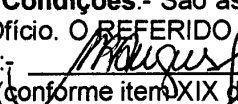
divorciada, nascida em 01/09/1989, administrador, portadora da CIRG nº.12.569.052-1 SSP PR e CPF/MF nº.084.202.886-24, residente e domiciliada em Av. Eleuterio de Souza Padilha, 1463, casa 14, Ilha, Contenda PR. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, assinado em data de 14 de dezembro de 2016, na cidade de Araucária PR, sob nº.8.4444.1408795-0, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pelo Distribuidor desta Comarca, Justiça Federal da 4ª Região, Justiça do Trabalho 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa de Débitos Municipais; declarado que a transmitente não se acha vinculada como empregadora ou produtora rural à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.190,00, conforme DAM/CONTENDA nº.1490557/2016, apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.100.000,00 (cem mil reais), dos quais a importância de R\$.12.623,63 (doze mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$.5.476,37 (cinco mil, quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), referente a conta vinculada do FGTS dos adquirentes, e o restante, ou seja, R\$.81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor dos adquirentes. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.06 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b.14 da Lei nº.12.216, de 15/07/1998, com as modificações da Lei 12.604 de 02/07/1999. Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.392,39 (conforme item XIX da Tabela).

R.06/24.659 - PROTOCOLO Nº.110.256, DE 16/DEZEMBRO/2016:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, assinado em data de 14 de dezembro de 2016, na cidade de Araucária PR, sob nº.8.4444.1408795-0, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORES - FIDUCIANTES:- JHONATAN DOS SANTOS, e, MARIANA DE CARVALHO GUEDES, já qualificados anteriormente. CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA,** 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, no ato contratual representada por seu procurador Alexandre Fernandez Ramirez, brasileiro, divorciado, nascido em 15/12/1984, economiário, portador da CIRG nº.MG-13.434.162 SSP MG e CPF/MF nº.063.368.616-60, tudo conforme substabelecimento particular nº.2769/2016 de 10/08/2016, o qual por sua vez tem origem no substabelecimento lavrado às folhas 106/107 do Livro 3208-P, em 24/06/2016 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF - doravante designada CAIXA. **Composição de Renda:-** Devedor Fiduciante – Jhonatan dos Santos – R\$.1.300,12. Devedora Fiduciante – Mariana de Carvalho Guedes – R\$.1.190,20. **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Devedor Fiduciante – Jhonatan dos Santos – 52,21%. Devedora Fiduciante – Mariana de Carvalho Guedes – 47,79%. O devedores - fiduciantes necessitando de financiamento destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de **R\$.81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais)**, os quais autorizaram a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. Os devedores - fiduciantes pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessaram dever à CAIXA a referida importância. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- B1. Modalidade:** Aquisição de imóvel usado. **B2 - Origem dos Recursos:-** FGTS. **B3 - Sistema de Amortização -** SAC. **B4 - Enquadramento:-** SFH. **B5. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$.100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela

Continua

Matricula Nº 24.659

Continuação

CAIXA R\$.81.900,00. Valor dos Recursos próprios R\$.12.623,63. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.5.476,37. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS R\$.0,00. **B6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI):- 0,00; B7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.81.900,00. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais). B9 – Prazo Total (meses):- 360. B9.1 – Carência (meses): 0; B9.2 – Amortização (meses): 360; B.10 – Taxa de juros % a.a.: B10.1 Sem desconto. Nominal – 8.1600% a.a. Efetiva – 8.4722% a.a. B10.2 – Com Desconto. Nominal – 6.0000%a.a. Efetiva – 6.1677%a.a. B10.3 Com redutor 0,5% - Nominal 5.5000%a.a. Efetiva – 5.6407%a.a. B10.4 – Taxa Contratada:- Nominal 5.5000% a.a. Efetiva – 5.6407% a.a. B10.5 – Taxa Porta de Negócios –Nominal – Não se aplica. Efetiva – Não se aplica. B11– Encargo Mensal Inicial. B11.1– Taxa Contratada: Prestação (a+j):- R\$.602,87. Prêmios Seguros:- R\$.18,77. Taxa de Administração - TA: - R\$.0,00. Total - R\$.621,64. B11.2: Taxa Porta de Negócios: Não se aplica. B12 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/01/2017. B13. Reajuste dos Encargos:- de acordo com o item 4. B14. Forma de pagamento na data da contratação:- Débito em conta corrente. B15. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$.2.098,02. Diferencial na Taxa de Juros: R\$.13.901,98. **IMPONTUALIDADE:-** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério "pro rata die", da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória:-** No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Os devedores alienaram, à CAIXA, o imóvel da presente matrícula adquirido pelo R.05 retro, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Leilão Extrajudicial:-** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário resultante do Instrumento ora registrado, poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores. **Foro de Eleição:-** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 16 DE JANEIRO DE 2017. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.392,39 (conforme item XIX da Tabela).**

AV.07/24.659 - PROTOCOLO Nº.115.357 DE 01/AGOSTO/2018: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.06 retro e supra, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciários **JHONATAN DOS SANTOS** (CPF/MF nº.094.121.739-62) e **MARIANA DE CARVALHO GUEDES** (CPF/MF nº.097.168.849-40), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.05 em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/CONTENDA nº.1630474/2018, na quantia de R\$.2.422,24 (sobre o valor de R\$.121.111,92), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.242,22, conforme guia nº.0000000029990568-7, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade

Segue no verso

Continuação

Negativo, Códigos Hash 1991.3289.0d83.4cfa.16ad.6796.f5b6.4eff.8ddd.760e; d22a.1d50.2664.61a3.f365.b8ac.738f.b5ed.466f.5edb; ef72.5d8b.1ce6.3648.ade4.96a4.9a95.6123.c24a.e5ac. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE AGOSTO DE 2018. O OFICIAL:- [Assinatura] (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 (R\$. 416,11).

AV.08/24.659 - PROTOCOLO Nº 119.312, DE 16/SETEMBRO/2019:- CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DA AV.07:- Nos termos do Ofício nº.700006258467, expedido em 06/02/2019 pela 5ª Vara Federal de Curitiba PR, assinado pelo Direto da Secretaria, por ordem da M.M.Juiza Federal, a Exmª.Sra.Dra.Anne Karina Stipp Amador Costa, dos Autos nº.5034156-96.2018.4.04.7000/PR,- **AVERBA-SE o CANCELAMENTO** da Consolidação de Propriedade constante da **Av.07** retro e supra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 03 DE OUTUBRO DE 2019. O OFICIAL:- [Assinatura] (Iwayr Machado). (Cota: isento de emolumentos - Justiça Gratuita).

AV.09/24.659.- PROTOCOLO Nº.145.431, DE 07/ABRIL/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no AV.07 retro, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciantes **JHONATAN DOS SANTOS** (CPF/MF nº.094.121.739-62) e **MARIANA DE CARVALHO GUEDES** (CPF/MF nº. 097.168.849-40), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.06 retro em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Foi pago o ITBI, conforme DAM/CONTENDA nº. 121/2025, na quantia de R\$.2.539,24 (sobre o valor de R\$.126.961,79), devidamente quitada, apresentada a este Ofício. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.253,92, conforme guia nº 74804824-6, quitada em 28/04/2026 emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE ABRIL DE 2026. O OFICIAL:- [Assinatura] (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEF R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.Z5Ckv.COV6R-Qqbox.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.RJmKP.Njcbz
7hffX.F663p

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 29 de abril de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua