

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrivente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrivente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula

18.028

Data

02/06/2014

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

IMÓVEL:

IMÓVEL: Um Terreno Urbano com área de 180 (cento e oitenta metros quadrados) metros quadrados de terras, formando o lote nº 7/A, da quadra "E", do loteamento Jardim Nova Faxinal, situado no quadro urbano nesta cidade de Faxinal, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Frente: Com a Rua Jose Pereira do Nascimento mede 6,00 metros; Fundo: Com o lote 19 mede 6,00 metros; Lado Direito: Com o lote 7 mede 30,00 metros; Lado Esquerdo: Com o lote 8 mede 30,00 metros; Crea nº 20142133088.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO ARJONA SIMÕES, brasileiro, divorciado, Funcionário Público Municipal, RG. nº 5.409.892-8 SSP/PR e CPF/MF nº 620.601.639-00, residente na Avenida Eugenio Bastiani nº 781, Faxinal-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 11166, de 10-09-1993, deste Ofício Imobiliário. Eu, [Assinatura] Oficial.

AV-1-M 18.028 Prot. nº 91.316 de 11/11/2014.

Certifico que a requerimento de EDUARDO ARJONA SIMÕES, passado nesta cidade de Faxinal-PR, em data de 03/11/2014, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelião desta cidade de Faxinal-PR, no imóvel supra, passa constar uma construção de uma residência em alvenaria com 69,72 m² de área construída, feita e acabada no ano de 2014, pela qual estima o valor pleno e total de R\$ 80.516,14. Conforme consta na Certidão de Débito CND nº 267282014-88888659, datada de 29/10/2014; ART. do CREA nº 20142596673, emitido em 17/06/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 921/2014 emitido em 14 de julho de 2014; CARTA DE HABITE-SE nº 374/2014 emitido em 16 de setembro de 2014, cujos documentos exigidos por lei ficam arquivado neste ofício. Pelo que procedi hoje a presente averbação para que surta seus devidos efeitos. FUNREJUS pago no valor de R\$ 161,03 em 04/11/2014; CUSTAS- 2.156 VRS ou R\$ 338,50 + R\$ 3,00 de Selo; Dou fé. Faxinal, 12 de novembro de 2014. Eu [Assinatura] Oficial.

R-2-M 18.028 Prot. nº 93.352 de 10/09/2015.

VENDEDOR: EDUARDO ARJONA SIMÕES, brasileiro, divorciado, servidor publico municipal, RG. nº 5.409.892-8 SSP/PR e CPF/MF nº 620.601.639-00, residente na Rua São Paulo nº 1087, centro, Faxinal-PR

COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: HEDUY ROBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da RG. Nº 7.621.103-5 e CPF nº 956.568.989-0, residente nesta cidade na Rua Pb Joaquim L de Mello, 200; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

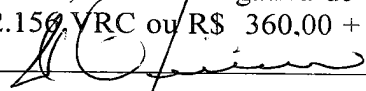
ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos Devedores, passado nesta cidade de Faxinal -PR, em 04 de setembro de 2015; **VALOR:** R\$ 93.000,00 (Noventa e três mil reais); **CONDIÇÕES:** As do Contrato; Pagou o ITBI na quantia de R\$ 1.050,39 em data de 09 de setembro de 2015, conforme GR nº 324/2015. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Faxinal-PR, sob nº 2088/2015, emitida em 09/09/2015. FUNREJUS isento, conforme Artº 32, Parágrafo XIV, Lei 12216. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas datadas de 09/09/2015; Certidão Negativa de Tributos Federais datada de 27/03/2015, código F277.585D. 3DB4. A52D; Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens com resultado Negativo código HASH 20b9. fba2. 4743. 2f79. 9706. 2e83. 44fd. C112. 4acb. C627; e 6170. 762f. 3936. 6ea2. 9d1a. 00ed. 0d6c. caa4. 90ce. 47f1; Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 013538349-51 de 11/08/2015; **CUSTAS-2.150 VRC** ou R\$ 360,00 + R\$ 4,00 de selo; Dou fé. Faxinal, 16 de setembro de 2015. Eu  Oficial.

R-3-M 18.028 Prot. nº 93.352 de 10/09/2015.

DEVEDOR:- HEDUY ROBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, RG. nº 7.621.103-5 SSP/PR e CPF/MF nº 956.568.989-20, residente na Rua Presbítero Joaquim L de Mello nº 200, Faxinal-PR;

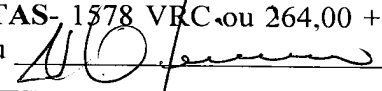
CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede e foro na cidade de Brasília DF, por sua Agência na cidade de Faxinal-PR, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora HELEN DE CASSIA NUNES, brasileira, solteira, economiária, RG nº 34.107.240-0 SP/PR e CPF nº 353.712.448-16, conforme procuração as fls. 182/183 do livro 2968 do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento as fls. 125/130 do livro 039 do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, doravante designada CAIXA; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, passado nesta cidade de Faxinal PR, em data de 04/09/2015 assinado pelas partes contratantes;

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 93.000,00; **DESCONTO:** R\$ 13.588,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 67.373,19; **VALOR DA**

GARANTIA: R\$ 93.000,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL:-** total de R\$ 449,98;

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 04/10/2015; **PRAZO AMORTIZAÇÃO-** 360 meses; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC-;** **TAXA ANUAL DE JUROS-** Nominal- 4,50- Efetiva- 4,5940 % a.a

EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:- de acordo com item 04 do presente contrato; **IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA**

FIDUCIARIA: O imóvel objeto da presente matrícula; **CONDIÇÕES:** As do contrato; Isenta da G.O.I. e do CND do INSS e FUNREJUS; **CUSTAS- 1578 VRC** ou 264,00 + R\$ 4,00 de selo; - Dou fé. Faxinal, 16 de setembro de 2015. Eu 

Segue fl. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

4

Matrícula

18.028

Data

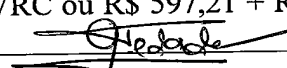
02/06/2014

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

Oficial.

AV-4-M 18.028 Prot. nº 120.777 de 05/01/2026.

Certifico que procedo a presente averbação para constar de acordo com requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, passado na Cidade de Florianópolis-PR, aos 10/10/2025, assinado digitalmente por seu procurador Milton Fontana, CPF/MF nº. 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme subestabelecimento de instrumento público de procuração lavrado aos 17/04/2025, livro nº. 3623-P, fls. 200, do 2º Ofício de Notas de Brasília – DF, a qual como **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida oriunda do Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob nº. 844441013039, objeto do R-3 da presente matrícula, vem, após o devido procedimento com a regular notificação do inadimplemento do contrato e prazo legal para purga da mora, de acordo com a intimação do devedor **HEDUY ROBERTO DE ALMEIDA**, CPF/MF nº. 956.568.989-20, sem a purgação do débito, conforme preconizado pelo artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** relativa ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da parte credora. Apresentou guia do ITBI recolhido em data de 18/12/2024, no valor de R\$ 1.994,96, conforme GR nº 414/2024, da Prefeitura Municipal de Faxinal-PR, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 99.747,75 (noventa e nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos); Certidão Positiva de Débitos Municipais sob nº. 10/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Faxinal-PR em 05/01/2026, válida até 04/02/2026. **FUNREJUS**: Pago no valor de R\$199,50 em 11/12/2025. **CUSTAS**- Selo de Fiscalização: SFRII.P5nOv.OuzvQ-W7r4C.F456q. 2.155,99 VRC ou R\$ 597,21 + R\$ 8,00 de Selo.- Dou fé. Faxinal, 05 de janeiro de 2026. Eu 
Escrevente / Oficial.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 06 de janeiro de 2026.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJMaP.srX5H-
K3UWT.F456q

<https://selo.funarpen.com.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B37ZH-QDTFJ-SQGRS-KE5LL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiano Alves Mendanha (CPF ***.502.281-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B37ZH-QDTFJ-SQGRS-KE5LL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>