

**REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - RG.****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Goiás, 60 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Vinícius Miranda Filogônio  
Oficial

Matrícula

Ficha

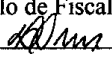
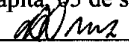
**15.189****01**

Jaguapitã, 5 de Setembro de 2023

**MATRÍCULA 15.189.** Prenotação nº 75.673 de 17/08/2023.**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote urbano nº 05-B, da quadra nº04, do bairro Jardim Brasil, CEP 86.610-000, na cidade de Jaguapitã, Estado do Paraná, com área de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), localizado à Rua José Medeiros Ribeiro, nº94.**DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:** Pela frente; numa distância de 6,00 metros faz confrontação com a Rua José Medeiros Ribeiro; pelo lado direito; numa distância de 21,00 metros faz confrontação com o Lote nº 05-A; pelos fundos; numa distância de 6,00 metros faz confrontação com o Lote nº 20; pelo lado esquerdo; numa distância de 21,00 metros faz confrontação com o Lote nº 06.**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01-01-317-0082-001.**PROPRIETÁRIO:** LUCAS SANTANA SIERRA, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10760729-3, emitida pela SESP/PR, inscrito no CPF nº 092.561.289-85, Carteira Nacional de Habilitação nº 05695944742, residente e domiciliado na Avenida Waldemiro Moreira, nº 196, Jardim Caviúna, na cidade de Rolândia-PR.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.887/A, 29 de novembro de 2011, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguapitã-PR.

Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a58.2520.456f.0bb8.5f0a.68c2.8421.dbc4.8b15.34ee.

Custas: R\$ 10,78, sendo Emolumentos: 30,00 VRC igual a R\$ 7,38, ISS: R\$ 0,18, Fundep: R\$ 0,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Selo digital: SFR11.oEEc7.cajff-eQveG.F632q.

Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio, Oficial de Registro.**Av.-1/M-15.189.** Prenotação nº 75.675 de 17/08/2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com o requerimento particular firmado em 16/08/2023, nesta cidade de Jaguapitã-PR, pelo proprietário LUCAS SANTANA SIERRA, já qualificado, procedo a presente **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel urbano objeto desta a construção de: **Uma residência em alvenaria, com área de 62,67 m².** Documentos apresentados: Alvará de Licença para Construção nº 157/2022, concedido em 04/11/2022; Habite-se nº 098/2023, autorizado em 02/08/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; Projeto Arquitetônico Completo - projetado e executado pelo engenheiro civil, Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145292/D, aprovado em 04/11/2022 pela Prefeitura Municipal; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.015.98872/69-001 - (Obra Nova - Residência Unifamiliar - Área: 62,67 m²) - Contribuinte: LUCAS SANTANA SIERRA, CPF nº 092.561.289-85, emitida aos 17/08/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com validade até 13/02/2024, código de controle: 9FF2.EDB2.380F.8418; ART de Obra ou Serviço - nº 1720225421589 (projeto arquitetônico e execução de obra: de edificação de alvenaria - quantidade: 62,67 m²), quitada no valor de R\$ 233,94 (duzentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos), registrada em 07/10/2022 - empresa contratada: K M CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA -Registro: 76575. Custas: R\$ 578,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,25, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 57771281, recolhida no valor de R\$ 202,03, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 101.014,73. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 33b4.d440.ab1e.0861.9ccc.d8ea.7725.dce5.fd95.e46d. Jaguapitã, 05 de setembro de 2023. Selo digital: SFR12.757pv.dePva-qr5G6.F632q. Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

**Av.-2/M-15.189.** Prenotação nº 78.215 de 19/11/2024. **CADASTRO MUNICIPAL FISCAL.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3635162-6, firmado aos 13/11/2024, pela agência bancária 4417 da Caixa Econômica Federal, da cidade de Jaguapitã/PR, acompanhado da guia de ITBI nº 451/2024, emitida em 14/11/2024, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui: **Cadastro Municipal Fiscal (código) nº 8453.** Custas: R\$ 124,05, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,61, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d63f.5e89.3dab.e830.9f04. b394.8532.75af.1dde.dad7. Jaguapitã, 26 de novembro de 2024. Selo digital: SFR12.E5Fvv.sXvXJ-UU3oP.F632q. Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

**R.-3/M-15.189.** Prenotação nº 78.215 de 19/11/2024. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3635162-6, firmado aos 13/11/2024, pela agência bancária 4417 da Caixa Econômica Federal, da cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes, o **VENDEDOR: LUCAS SANTANA SIERRA**, já qualificado, vendeu a integralidade do imóvel objeto da presente matrícula para o **COMPRADOR: PEDRO AUGUSTO XAVIER ARAÚJO**, brasileiro, auxiliar de expedição, solteiro e declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade nº 13.861.275-9, expedida por SSP/PR, inscrito no CPF nº 114.777.289-45, residente e domiciliado na Rua Ana Zacarias Marcelino, nº 03, Centro, na cidade de Jaguapitã/PR. **Valor da venda: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Forma de pagamento: R\$ 142.592,81 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 23.923,19 com Recursos Próprios; R\$ 13.484,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 451/2024, emitida aos 14/11/2024, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), base de cálculo: R\$ 180.000,00, alíquota 0,5%, quitada em 19/11/2024. Isento de FUNREJUS de acordo com o Artigo 3º, inciso VII, alínea B, item 14, da Lei Estadual nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00, VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8d09.4a17.ec46.7494.3adb.ccf1.2121.1271.3961.ac61 e 9655.376e.ac4f.1a47.2daa.be56.0926.b31c.77d1.b29c. Jaguapitã, 26 de novembro de 2024. Selo digital: SFR12.E5Tvv.sXvXJ-PUJoP.F632q. Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

**R.-4/M-15.189.** Prenotação nº 78.215 de 19/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3635162-6, firmado aos 13/11/2024, na cidade de Jaguapitã-PR, registrado sob o nº **R-03** da presente matrícula, procedo ao Registro da **Alienação Fiduciária em Garantia** sobre o imóvel objeto desta, com o seguinte teor: **DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO AUGUSTO XAVIER ARAÚJO**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, por seu procurador. Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de

**Continua na folha 2**



**REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - RG.****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

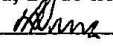
Rua Goiás, 60 - Fone (43) 3272-2321  
86.610-000 - Jaguapitã - Paraná  
Vinícius Miranda Filogônio  
Oficial

Matrícula

Ficha

**15.189****02**

Jaguapitã, 5 de Setembro de 2023

Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 142.592,81 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos). B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). B8 - Prazo Total (meses): 420. B8.1- Amortização (meses): 420. B9 - Taxa de Juros: B9.4- Taxa Contratada: Nominal - 5.0000% a.a. - Efetiva - 5.1161% a.a. - Nominal e Efetiva - 0.4167% a.m. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2024. B12- Reajuste dos Encargos: Conforme item 4 (quatro). Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. Demais condições: Do contrato. FUNREJUS isento, nos termos do artigo 3º, inciso VII, "b", item 11, da Lei Estadual nº 12.216/98. Custas: R\$ 330,50, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 298,61, ISS: R\$ 8,95, Fundep: R\$ 14,93 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4cc5.ce19.4a9f.b41a.0d01.6640.0bf9.df02.1b6a.5175 e 5591.6472.e7e5.8a97.587f.c039.1737.0f72.fad3.d87e. Jaguapitã, 26 de novembro de 2024. Selo digital: SFRI2.E5hvv.sXvXJ-vUdoP.F632q. Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

**Av.-5/M-15.189.** Prenotação nº 80.426 de 05/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 02/01/2026, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 182.266,00 (cento e oitenta e dois mil e duzentos e sessenta e seis reais). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 437/2025, no valor de R\$ 3.645,32, base de cálculo: R\$ 182.266,00, quitada em 30/12/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 72944780-5, no valor de R\$ 364,53, quitada em 20/01/2026, por compensação eletrônica. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1x2vqr391k e fouerf3ozr. Jaguapitã, 20 de janeiro de 2026. Selo digital: SFRI2.V5HUv.Cr4vO-jhFJd.F632q. Dou Fé.  Deyse Silmara de Oliveira - Escrevente.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 15.189 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 80.426, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 20 de janeiro de 2026 as 15:49:48.

**A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.**

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.AJk9P.R2U8u  
XaWLT.F632q

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

