


Matrícula

14.440

Ficha

01

Jaguapitã, 17 de Janeiro de 2022

Prenotação: 73.226 aos 20.12.2021. Matrícula constituída aos 17.01.2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área (urbana) de terras **medindo 127,67 m²** (cento e vinte e sete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), constante do **Lote n° 4-A** (quatro - letra A), da **Quadra n° 15** (quinze), da planta oficial do Loteamento denominado **Residencial Jardim Oliveira**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Elvira Botós de Oliveira, n° 355**, localizada de o lado ímpar do arruamento, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: (Frente ao Imóvel) - **Divide-se:** "Pela frente: numa distância de 5,25 metros, faz confrontação com a Rua Elvira Botós de Oliveira. Pelo lado direito: numa distância de 24,25 metros, faz confrontação com o lote n° 03 (três). Pelos fundos: numa distância de 5,25 metros, atualmente faz confrontação com o lote n° 03 (três) e lote n° 04 (quatro), do Loteamento denominado Residencial Jardim Bela Vista II. Pelo lado esquerdo: numa distância de 24,32 metros, faz confrontação com o lote n° 4-B (quatro - letra B)". De acordo com o mapa e memorial descritivo, elaborados aos 02.12.2021 pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro - CREA-PR: 145.292-D, aprovados aos 15.12.2021 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; e, ART de Obra ou Serviço n° 17-2021-5251605 (projeto de desmembramento urbano - quantidade: 127,67 m²) - pago o valor de R\$ 88,78 - registrada aos 18.10.2021 - Empresa Contratada: G.G.K. - Empreendimentos Imobiliários Ltda - Registro: 69.471. **Inscrição Municipal: 01.01.381.0087.001. Proprietária:** empresa **G. G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF n° 10.257.242/0001-19, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob n° 41.2.0626020-6, por despacho em sessão de 01.08.2008, com sede na Avenida Tiradentes, n° 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR. **Registro anterior:** Registro n° 02, realizado na Matrícula n° 9.999, do livro n° 2-RG, deste **Ofício**. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 17 de janeiro de 2022. Eu, 
Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: 01/ MATRÍCULA: 14.440 Prenotação: 73.359 aos 17.01.2022. Constituída aos 17.01.2022. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária: empresa G.G.K. - Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF n° 10.257.242/0001-19, aos 06.12.2021 nesta cidade de Jaguapitã-PR; representada pela sócia administradora, Srta. Geovana Zanin Monteiro, inscrita no CPF n° 126.042.969-50; **procedo** na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel urbano objeto desta, a **construção de:** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telha de concreto, com forro e beiral em laje, **medindo 65,75 metros quadrados**, de acordo com o projeto arquitetônico completo aprovado, concluída no exercício de 2021, com frente para a **Rua Elvira Botós de Oliveira, n° 355**, Residencial Jardim Oliveira, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção n° 409/2021 concedido aos 21.07.2021; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) n° 300/2021 de 02.12.2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR. Projeto Arquitetônico Completo projetado e executado pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro - CREA-PR: 145.292-D, aprovado aos 21.07.2021 pela Prefeitura Municipal referida. **Quitação Fiscal:** CREA-PR: ART de Obra ou Serviço n° 17-2021-3157849 (projeto arquitetônico e execução de obra: edificação de alvenaria - quantidade: 65,75 m²) - pago o valor de R\$ 233,94 - registrada aos 30.06.2021 -
Continua no verso



Empresa Contratada: G.G.K. - Empreendimentos Imobiliários Ltda – Registro: 69.471. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FADEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FADEP R\$0,123 - VRC: 10,00); Averbção-(Valor R\$154,98 - FUN. 25% R\$38,74 - FADEP R\$7,75 - VRC: 630,00); e, Selo-(Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 17 de janeiro de 2022. Eu Antonio Ribeiro Svenciskas, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 14.440 - Prenotação: 73.919 aos 28.06.2022. Constituído aos 28.06.2022. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2724657-2 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 27.06.2022, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de Transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, em favor da adquirente: Srta. **ROSELI APARECIDA DA CRUZ**, e-mail: roselicruz4321@gmail.com - brasileira, solteira e sem vínculo de união estável familiar; maior e capaz, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascida aos 18.04.1974, filha de João Gregório da Cruz e de Natalia de Paula Cruz, portadora da CI/RG nº 6.838.390-0/SSP-PR e inscrita no CPF nº 027.948.839-41, residente e domiciliada na Rua Goiás, nº 825, Centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. *Em virtude de compra feita a transmitente:* empresa - **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob nº 41.2.0626020-6, com sede na Avenida Ti:adentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR; representada pela sócia administradora: Srta. GEOVANA ZANIN MONTEIRO, brasileira, solteira, maior (Emancipada – Escritura Pública de Emancipação, fls. 153/154, livro nº 120, do Serviço Notarial do Distrito de São Martinho, município de Rolândia-PR), empresária, nascida aos 28.10.2004, portadora da CI/RG nº 14.718.805-6/SSP-PR e inscrita no CPF nº 126.042.969-50, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 277, apartamento nº 602, centro, na cidade de Rolândia-PR. Valor: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Documentos apresentados:** Quitação Fiscal: **ITBI** - GR nº 4343 - Transação ITBI nº 262/2022, emitida aos 23.06.2022, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 700,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 140.000,00), quitada aos 27.06.2022, na Casa Lotérica/CEF-4417 desta cidade de Jaguapitã-PR. **Isento de FUNREJUS** de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto ao órgão credor fiduciário: Caixa Econômica Federal, agência-4417 desta cidade. **Condições:** As do contrato referido, o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00). Registro 50%-(Valor R\$530,38 - FUNDEP R\$26,52 - VRC: 2.156,00), e Selo (Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 28 de junho de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 14.440 - Prenotação: 73.919 aos 28.06.2022. Constituído aos 28.06.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2724657-2 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 27.06.2022. Continua na folha 2




Matrícula

14.440

Ficha


02

Jaguapitã, 17 de Janeiro de 2022

27.06.2022, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes (**objeto do Registro nº 02**) da presente matrícula; **procedo** ao Registro da **Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o teor seguinte: **Quadro A - Qualificação das Partes: Proprietária/ Devedora Fiduciante** : Srta. **ROSELI APARECIDA DA CRUZ**, e-mail: roselicruz4321@gmail.com - brasileira, solteira e sem vínculo de união estável familiar, maior e capaz, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascida aos 18.04.1974, filha de João Gregório da Cruz e de Natalia de Paula Cruz, portadora da CI/RG nº 6.838.390-0/SSP-PR e inscrita no CPF nº 027.948.839-41, residente e domiciliada na Rua Goiás, nº 825, Centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Credora Fiduciária** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. MARCELO SCHROEDER PELANDA, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 05.06.1979, portador da CI/RG nº 5.997.609-5/SSP-PR e inscrito no CPF nº 027.599.129-65, conforme Procuração lavrada as fls. 129/130, do livro nº 3375-P, aos 03.05.2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 54/56, do livro nº 41-P, aos 02.01.2020, no 1º Serviço Notarial (Tabelionato Rocha) da cidade de Londrina-PR. Agência responsável pelo contrato: (4417-Jaguapitã-PR). **Quadro B - Condições do Financiamento**: **B1-** Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **B2-** Sistema de Amortização: PRICE. **B2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3-** Enquadramento: SFH. **B4-** Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguinte: Financiamento Caixa-R\$112.000,00 - Recursos próprios-R\$28.000,00. **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais). **B7-** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 147.000,00. **B8-** Prazo Total/**B8.1-** Amortização-(meses): **360** (trezentos e sessenta). **B.9-** Taxa de Juros: **B9.1** - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal - 7.6600% a.a. - Efetiva - 7.9347% a.a. - Nominal - 0.6364% a.m. - Efetiva - 0.6383% a.m. **B9.2** - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal - Não se aplica. - Efetiva Não se aplica. - Nominal - Não se aplica. - Efetiva - Não se aplica. **B9.3** - Taxa de Juros Com Redutor de 0,5%: Nominal - 7.1600% a. a. - Efetiva - 7.3997% a.a. - Nominal - 0.5950% a.m. - Efetiva - 0.5967% a.m. **B9.4** - Taxa de Juros Contratada: Nominal - 7.1600% a.a. - Efetiva - 7.3997% a.a. - Nominal - 0.5950% a.m. - Efetiva - 0.5967% a.m. **B10-** Encargo Mensal Inicial: **B10.1-** Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$757,21 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$62,46 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$25,00 - **Total: R\$ 844,67** (oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **B11-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **(25.07.2022)**. **B12-** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: O imóvel urbano residencial objeto desta. Foro de Eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Condições: As do contrato referido. Isento de Funfejus. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00); Registro 25% (Valor R\$265,18 - FADEP R\$13,26 - VRC: 1.078,00), e Selo (Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 28 de junho de 2022. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador

Av.-4/M-14.440. Prenotação nº 77.518 de 29/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE



PROPRIEDADE. Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 25/07/2024, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pela devedora, 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\$ 151.852,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos e cinquenta e dois reais). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI nº 5673, transação ITBI nº 295/2024, no valor de R\$3.037,04, base de cálculo: R\$151.852,13, quitada em 24/07/2024 na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 63615012-0, no valor de R\$ 303,70, quitada em 14/08/2024, no Banco Cooperativo Sicredi S.A. 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: 13b2.f340.11c6.b253.2a51.5ce6.d32e.9bcd.e454.11e5 e 28b9.2757.e452.2cb2.5e64.3096.bbf0.9852.4588.14ac. Jaguapitã, 15 de agosto de 2024. Selo digital: SFRI2.Z59Yv.Rp4YK-m2eJV.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 14.440 - 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 77.518, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 15 de agosto de 2024 as 08:46:10.

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

ASSINADA DIGITALMENTE

