



Valide aqui  
este documento

MAT Nº **38.254**

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Folha **01**

CNM 087155.2.0038254-43

MATRÍCULA Nº **38.254**

**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº06-A (seis-"A"), da quadra "A", com a área de 160,55 (cento e sessenta vírgula cinquenta e cinco) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL OCTÁVIO LOCATELLI", na Rua João Almeida Aniceto, nº100, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com o lote 05: SEGUE EM FRENTE: Confrontando-se com a Rua João Almeida Aniceto no rumo SW 21°59'16" NE numa extensão de 5,00 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com o lote 06-REM no rumo SE 68°00'44" NW numa extensão de 32,03 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com o lote 28-H no rumo NE 23°50'00" SW numa extensão de 5,0005 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com o lote 05 no rumo NW 68°00'44" SE numa extensão de 32,19 metros; até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 160,55 m2." OBS: Lote visto da Rua João Almeida Aniceto e no sentido anti horário. Registro em maior porção sob nº1/34.357, L.2, fls. 01, datado de 06.02.2017, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- WALDIR ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, portador da CI.RG nº6.946.347-9-SSP-PR e inscrito no CPF/MF. sob nº024.457.459-69, residente e domiciliado na Rua Horácio Fernandes Negrão, nº236, Jardim Santiago, nesta cidade. Inscrição Municipal 1.03.465.0114.001-0. Dou fê. Rolândia, 17 de abril de 2017. REGISTRADORA SUBST:- *Viviane Cristina Neves* (ij)

✓✓

**AV.1/38.254:-** (Prent: 176.303 - 17.03.17 - 16:53hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 23.02.2017, (a.) Waldir Alves dos Santos, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 15.03.2017, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma construção residencial em alvenaria com área construída de **69,94m2**, alvará nº40012/2016, projeto aprovado em 30.11.2016, data da conclusão: 04.01.2017; cadastro imobiliário: 1.03.465.0114.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 21.02.2017, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000522017-88888422, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 15.03.2017, válida até 11.09.2017, nome: Waldir Alves dos Santos, CEI: 51.238.85422/67. ART do CREA sob nº20165018676 - R\$195,96 pago em 23.11.2016. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,27; Total: R\$ 0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºwFdkh.YA6C6.v7HPN - Controle: tN7zn.KYNEW. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fê. Rolândia, 17 de abril de 2017. REGISTRADORA SUBST:- *Viviane Cristina Neves* (ij)

✓✓

**R.2/38.254:-** (Prent: 180.277 - 05.01.18 - 15:43hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos Devedores, **Contrato nº8.4444.1723495-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 15.12.2017; este imóvel foi adquirido por **ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09.03.1997, trabalhador de fabricação e preparo de alimentos e bebidas, portador da CI.RG.nº10.822.319-7-SSP-PR, em 14.08.2006 e inscrito no CPF/MF. sob nº062.987.639-88, residente e domiciliado na Rua Antonio de Menezes, nº515, Q.nº03, L.nº01, Conj. Habitacional Santiago, nesta Cidade e **LUZIA DAMACENO PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 28.05.1998, trabalhadora de fabricação e preparo de alimentos e bebidas, portadora da CI.RG.nº12.664.623-2-SSP-PR, em 19.12.2008 e inscrito no CPF/MF. sob nº084.665.019-32, residente e domiciliada na Rua Antonio de Menezes, nº515, Conj. Habitacional Santiago, nesta Cidade; por compra feita de **WALDIR ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 20.06.1976, motorista de veículo de transporte de carga, portador da CI.RG.nº6.946.347-9-SSP-PR em 06.10.1993 e inscrito no CPF/MF. sob nº024.457.459-69, residente e domiciliado na Rua Hans Kopp, nº236, Conjunto Habitacional, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: **R\$124.000,00**. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$2.290,00**. Recursos próprios **R\$28.710,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. Foi apresentado e encontra-se arquivado nesta Serventia, os seguintes documentos: Guia nº1/2018; ITBI - R\$635,00 - 0,5% - R\$127.000,00, quitada na Lotérica Pantarotto, desta cidade, em 02.01.2018. Inscrição Municipal: 1.03.465.0114.001-0; Certidão Negativa sob nº249/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04.01.2018, código de autenticidade: 242891143242891; Certidão, protocolo nº10/2018, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando **nada haver distribuído**, até a presente data, Ações Cíveis/Família, incluindo execuções fiscais estadual/municipal, interdição, tutela, curatela, protesto contra alienação de bens, ausência e insolvência civil, Criminais, incluindo ações penais, pessoais, crimes contra a administração e o patrimônio público e Especiais Cíveis e Especiais Criminais, ou Execuções de quaisquer natureza contra a pessoa de Waldir Alves dos Santos; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida via Internet pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida aos 28.12.2017, com validade até 26.06.2018, código de controle da certidão: 12EF.0C1C.F501.EC91; DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,26; Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºADmrw.or2u3.y8HPN - Controle:tNfLn.n2Fjb. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fê. Rolândia, 15 de janeiro de 2018. REGISTRADORA SUBST:- *Viviane Cristina Neves* (ij)

✓✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NHGS-X2UMB-GU5V9-L7T86>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

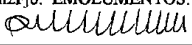




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NHGS-X2UMB-GU5V9-L7T86>

FOLHA VERSO

**R.3/38.254:-** (Prent: 180.277 - 05.01.18 - 15:43hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos Devedores, **Contrato nº8.4444.1723495-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380 /64, assinado pelas partes e por testemunhas em 15.12.2017; como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ANTONIO PEREIRA e LUZIA DAMACENO PEREIRA** (já qualificados no **R.2/38.254**); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 CNPJ, sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milene de Rezende Cunha**, brasileira, casada, economista, portadora da C.I.R.G.nº8.641.550-0-SSP-PR, em 04.02.1999 e do CPF: 037.418.519-06, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 033/036-v, do Livro 040, em 10.08.2016, do 1º Ofício de Notas de Londrina/PR, COM RESERVA DE IGUAIS PODERES PARA SI, para ISOLADAMENTE usar PARCIALMENTE OS PODERES, que lhe foram conferidos por VALTER GONALVES NUNES no mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 091/092, do Livro 3198-P, em 06.05.2016, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, conforme mandato de procuração lavrado às fls. 182/183, do Livro 3152-P, em 16.07.2015, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; 3- Sistema de Amortização: **TP - TABELA PRICE**; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **RS124.000,00**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **RS155.000,00**; 6- Prazo Total (meses): **360**; 7- Taxa de Juros % (a.a) **7,1**- Sem Desconto: Nominal: **8,16%**; Efetiva: **8,4722%**; 7.2- Com desconto: Nominal: **7,00%**; Efetiva: **7,2290%**; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **6,50%**; Efetiva: **6,6972%**; 7.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: **7,0000% a.a.**; Efetiva: **7,2290% a.a.**; 8- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): **RS824,97**; Taxa de Administração: **RS0,00**; Seguros: **RS23,71**; **TOTAL: RS848,68**; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **15.01.2018**; 10-Data do Habite-se: **21.02.2017**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºADmrw.or2u3.y8HPN - Controle:nFLn.n2Fjb. EMOLUMENTOS: **RS416,11 - 2.156,00 VRC**. Rolândia, 15 de janeiro de 2018. REGISTRADORA SUBST:-  Viviane Cristina Neves (f)

**AV.4/38.254:-** (Prent: 215.580 - 24/06/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20.06.2025, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº844441723495-4, registrado sob nº3, na matrícula nº38.254, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, 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/MF. sob nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da C.I.R.G.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º Andar, Agrônoma, em Florianópolis-SC, CEP: 88.025-220, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3621-P, fls.100/101, Prot.: 462390, Fabiana Perillo de Farias, Tabelião, em 27.03.2025; e, Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3623-P, fls.200, Prot.: 062566, em 17.04.2025; por consolidação feita de **ANTONIO PEREIRA e LUZIA DAMACENO PEREIRA**, já qualificados. **VALOR: RS162.118,94** (cento e sessenta e dois mil, cento e dezoito reais e noventa e quatro centavos). Guia nº1000/2025; IIRF - RS3.242,38 - 2% sobre RS162.118,94, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 18.06.2025; Certidões de Notificações datadas de 27.01.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordo extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 03.07.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011811565-6 - R\$324,24 - 0,2% s/RS162.118,94, pago em 03.07.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC-R\$597,21, ISS: RS11,9442, FUNDEP: RS29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:-  Domingos Neves Filho. Rolândia, 03 de julho de 2025. SFR2.C5nev.FtbK-TdJEW.1065q (m)

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 38.254 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0038254-43, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Rolândia/PR, em 09 de julho de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00

Assinado Digitalmente  
Certidão válida por 30 dias

