



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Moacyr Gonçalves Ponce
REGISTRADOR



MATRÍCULA

9.321

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA

17/10.2011

IMÓVEL: - DATA de terreno nº 03 (três), da quadra nº 65 (sessenta e cinco), com a área de 179,766m² (cento e setenta e nove metros e setecentos e sessenta e seis milésimos de metros, quadrados), situada em **SANTO ANTONIO DO CAIUÁ**, desta comarca de ALTO PARANÁ, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações: "Divide-se de frente de 9,13 metros com o prolongamento da Rua Projetada E; de um lado na distância de 27,70 metros com a data nº 02; de outro lado numa distância de 32,04 metros com a data nº 04; e, finalmente, ao fundo na distância de 3,81 metros com o lote nº 31/32/33/39-A-A-2-B".

PROPRIETÁRIO: - **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO CAIUÁ**, CNPJ/MF. nº 75.483.230/0001-58, pessoa jurídica de direito público interno, sediada em Santo Antônio do Caiuá, referida, na Avenida São João nº 415, representado por seu Prefeito Municipal, JOSÉ ALVES DE ALMEIDA, CI/RG. nº 3.539.735-3-SSP-PR. e CPF. nº 511.045.809-00, brasileiro, casado, servidor público municipal, domiciliado em Santo Antonio do Caiuá, referida e residente na Rua Silvio Carneiro nº 380.

TÍTULO AQUISITIVO: - R-03, de 07.01.2010, AV.s-06 e 07, desta data; da Matrícula nº 8.781, de 07.01.2010; Matrícula nº 9.258, desta data; AV.s-01 e 02, desta data, da Matrícula nº 9.258, referida; do livro nº 02, de Registro Geral, desta Serventia.

Eu, *(assinatura)* (Moacyr Gonçalves Ponce), Registrador, através das CERTIDÕES: 1) - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e alienações nº 3.348, expedida em 13.10.2011; e 2) - Inteiro Teor nº 3.346, expedida em 11.10.2011; desta Serventia; que ficam arquivadas nesta Serventia, abri esta Matrícula e dou fé.

(VRC/R\$/SELO/FUNREJUS:30,00/4,23/2,69/Incidente).

Protocolo nº 39.966 - 17.10.2011 -

AV-01-9.321 - 17.10.2011 - **COMPLEMENTAÇÃO À QUALIFICAÇÃO REGISTRARIA -**

PESSOA: - REQUERENTE: **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO CAIUÁ**, infra qualificado.

TÍTULO: - REQUERIMENTO de 26.07.2011, com firma reconhecida, acompanhado dos documentos a que se referem.

AVERBAÇÃO: - ATRAVÉS DO TÍTULO FICA COMPLEMENTADA À QUALIFICAÇÃO REGISTRARIA DESTA MATRÍCULA, EM CARÁTER PREDIAL QUE:

1) - VALOR VENAL: - R\$ 6.000,00 (seis mil reais);

2) - LOCALIZAÇÃO E NÚMERO PREDIAL: - Rua Projetada E nº 287; e

3) - NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL: - 01.01.058.0287.001-0.

Eu, *(assinatura)* (Moacyr Gonçalves Ponce), Registrador, fiz esta averbação e dou fé.

(VRC/R\$/SELO/FUNREJUS:NIHIL).

Protocolo nº 43.773 - 17.06.2014 -

R-02-9.321 - 15.07.2014 - **DOAÇÃO -**

PESSOAS: - DONATÁRIO: - **RONALDO SERAFIM DA SILVA**, CI/RG nº 10.157.747-3-SSP-PR e CPF nº 058.942.649-44, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, domiciliado em Santo Antônio do Caiuá, referida, e residente na Rua Joaquim Cardoso dos Santos nº 502.

DOADOR: - **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO CAIUÁ**, representado por seu Prefeito JOSÉ ALVES DE ALMEIDA, domiciliado em Santo Antônio do Caiuá, referida, e residente na Rua São Jorge nº 212; referidos.

VALORES: - a) - DO IMÓVEL: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

b) - PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

TÍTULO: - DOAÇÃO por escritura lavrada às fls. 100/103, do livro nº 025, em 23.05.2014, na notaria de Santo Antônio do Caiuá, referida, acompanhada dos **DOCUMENTOS:** - 1) - GR-PR. - Guia de Recolhimento do Estado do Paraná - Número SEFA: 2014 0522 1013 7767 de R\$ 60,00 (sessenta reais), referentes ao Valor da Receita - Valor da Base de Cálculo R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) - Alíquota 4%, quitada em 23.05.2014 - Banco do Brasil - 14h47m; e 2) - FUNREJUS nº 14013684230002500, de R\$ 3,00 (três reais), sobre R\$ 1.500,00 (um mil

Segue no verso...



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA

01

MATRÍCULA

9.321

e quinhentos reais), quitado em 23.05.2014 – Banco do Brasil - 14h49m; das **CERTIDÕES**:- 1) - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e alienações nº 0258/2014 deste Serviço, expedida em 23.05.2014; 2) - Negativa nº 138/2014, expedida em 21.05.2014, pela Prefeitura da localidade; e 3) - Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 036702014-88888230, emitida eletronicamente em 14.02.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e das **DECLARAÇÕES** sob responsabilidade civil e penal: 1) - do DOADOR:- de que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias; 2) - do DONATÁRIO:- de que após o registro do título irá aderir a financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para a construção de casa própria em cumprimento aos Decretos nºs 0101/2011 e 020/2014 publicados no Jornal Diário do Noroeste de Paranavaí, referida, em 23.11.2011 e 11.03.2014, respectivamente; 3) - do NOTÁRIO: a) - de que lhe foram apresentadas as Certidões Negativas/Positivas: Federal, Estadual, de Feitos Ajuizados desta comarca, da Vara do Trabalho de Paranavaí, deste Estado, do Tribunal Superior do Trabalho e da Justiça Federal; b) - de que a escritura foi lavrada em cumprimento às Leis Municipais nºs 966/2009 e 992/2010 publicados no Jornal Diário do Noroeste de Paranavaí, referida, em 27.03.2009 e 17.08.2010, respectivamente e aos Decretos nºs 0101/2011 e 020/2014, referidos e Decreto nº 35/2014 publicado no Jornal Diário do Noroeste de Paranavaí, referida, em 20.05.2014; c) - de que as partes são capazes; e, d) - de que emitiu a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária.

REGISTRO:- ATRAVÉS DO TÍTULO, O DOADOR DOOU AO DONATÁRIO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.

Eu,  (Gléia Yuko Doi), Substituta do Registrador, fiz este registro, dou fé e emitirei a DOI.
(VRC/R\$/PREN/FUNREJUS:1.260,00/197,52/1,57/Pg).

Protocolo nº 44.157- 01.10.2014 -

R-03.9.321- 17.10.2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL -

PESSOAS:- CREDORA-FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília - Distrito Federal no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, por sua agência em Colorado, deste Estado, representada por seu procurador RAFAEL JOSÉ PRIZON, CI/RG nº 14574128-SSP-MT. e CPF nº 006.382.571-66, brasileiro, solteiro, economiário.

DEVEDOR-FIDUCIANTE:- RONALDO SERAFIM DA SILVA, trabalhador agrícola, domiciliado em Santo Antônio do Caiuá, referida, domiciliado em Santo Antônio do Caiuá, referida, e residente na Rua Adelino Gonçalves nº 502 - Centro; referido.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:- O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, destinam-se à edificação de uma construção residencial, no imóvel objeto desta Matrícula, destinada à moradia do devedor e de seus familiares.

LEVANTAMENTO DOS RECURSOS:- O levantamento dos recursos destinados à construção serão creditados bloqueados em parcelas mensais, através de transferência, da conta-poupança vinculada, para a conta de livre movimentação do DEVEDOR-FIDUCIANTE, e a primeira parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a assinatura do título, condicionada ao seu registro, e a última à verificação pela CREDORA da conclusão da obra e de que foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:

1) - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO;

2) - VALORES:- 2.1) - DA OPERAÇÃO:- R\$ 72.640,01 (setenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo);

2.2) - DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 1.359,99 (um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos);

2.3) - DO DESCONTO:- R\$ 2.736,00 (dois mil, setecentos e trinta e seis reais);

2.4) - DA DÍVIDA:- R\$ 69.904,01 (sessenta e nove mil, novecentos e quatro reais e um centavo);

2.5) - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da Lei nº 9.514/97.

3) - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.

4) - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.

5) - Prazos:- a) - de construção: 4 (quatro) meses;

Segue na ficha 02



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Moacyr Gonçalves Ponce
REGISTRADOR



MATRÍCULA

9.321

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA

17.10.2014

b) - de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.
6) - Taxa Anual de Juros (%):- a) - Nominal: 4,5000;
b) - Efetiva: 4,5939.
7) - Encargo Inicial:- a) - Prestação (a+i): R\$ 354,19 (trezentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos);
b) - FGAB: R\$ 7,22 (sete reais e vinte e dois centavos);
c) - Taxa de Administração: R\$ 0,00;
d) - TOTAL: R\$ 361,41 (trezentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos).

8) - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:- 25.10.2014.

FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS + RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL + ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA + IMPONTUALIDADE + MULTA MORATÓRIA:- Constantes no título.

SALDO RESIDUAL:- Na eventual ocorrência de saldo residual, ao término do prazo de amortização, o DEVEDOR-FIDUCIANTE se obriga a pagá-lo com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento da última prestação.

LEILÃO EXTRAJUDICIAL:- Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA-FIDUCIÁRIA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CREDORA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27, da Lei nº 9.514/97.

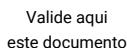
FORO:- Fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel transacionado.

OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As constantes no título.

TÍTULO:- MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em 24.09.2014, em Colorado, referida, com os DOCUMENTOS:- 1) - Procuração lavrada às fls. 027/028, do livro nº 3046-P em 07.11.2013, na notaria - 2º Tabelião de Notas - de Brasília, referida; 2) - Substabelecimento lavrado às fls. 193/194, do livro nº 3061-P, em 04.02.2014, na notaria - 2º Tabelião de Notas - de Brasília, referida; 3) - Substabelecimento lavrado às fls. 061/068, do livro nº 51-S, em 25.03.2014, na notaria - 1º Ofício - de Maringá, deste Estado; as CERTIDÕES:- 1) - PREDIAL:- a) - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e alienações nº 0559/2014-NO, deste Serviço, expedida em 17.10.2014; e, b) - Negativa nº 0384/2014, expedida em 16.09.2014, pela Prefeitura da localidade; 2) - PESSOAL:- a) - Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida eletronicamente via internet em 30.09.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; b) - Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual emitida eletronicamente via internet, em 30.09.2014 pela Coordenação da Receita do Estado; as DECLARAÇÕES do DEVEDOR-FIDUCIANTE constantes no título.

REGISTRO:- Através do título, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR-FIDUCIANTE aliena à CREDORA-FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97, constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA-FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o DEVEDOR-FIDUCIANTE, possuidor direto, e a CREDORA-FIDUCIÁRIA possuidora indireta, assegurada a livre utilização ao DEVEDOR-FIDUCIANTE, por sua conta e risco, enquanto adimplente com as obrigações, e cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais, vinculadas ao negócio, com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se nos termos do previsto no artigo 25, de referida Lei, a propriedade fiduciária do imóvel, fornecendo a CREDORA-FIDUCIÁRIA ao DEVEDOR-FIDUCIANTE, o respectivo termo de quitação, a fim de tornar plena a propriedade em seu favor, com o consequente cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

Segue no verso...



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUG92-QZCW5-RETQK-BSMLR>

02

9.321

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Substituta do Registrador, fiz este registro e dou fé.
(VRC/R\$/PREN/FUNREJUS:1.078.00/169.246/1.57/Inincidente).

Protocollo n° 44.157- 01.10.2014 -

AV-04-9.321 - 17.10.2014 - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS -

PESSOAS:- CREDORA-FIDUCIARIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, referida.

DEVEDOR-FIDUCIANTE:- RONALDO SERAFIM DA SILVA: referido.

TÍTULO:- O constante no R-03 supra.

AVERBAÇÃO- O crédito fiduciário resultante do título e objeto do registro supra, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CREDORA-FIDUCIÁRIA, independentemente de notificação ao DEVEDOR-FIDUCIANTE, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514/97.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Substituta do Registrador, fiz esta averbação e dou fé.
(VRC/R\$/FUNREJUS:Cotas supras).

Protocolo nº 44.577 - 21.01.2015 -

AV-05-9.321 - 23.01.2015 - EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -

PESSOA:- REQUERENTE:- RONALDO SERAFIM DA SILVA: referido.

VALOR VENAL:- R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais).

TÍTULO:- REQUERIMENTO de 16.12.2014, com firma reconhecida, acompanhado dos **DOCUMENTOS:-** 1) - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20143307918, emitida por Tamires Medeiros de Lima - Engenheira Civil - CREA-PR-107610/D, quitado; e 2) - FUNREJUS nº 24000000000367820-6 de R\$ 140,80 (cento e quarenta reais e oitenta centavos) sobre R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais), quitado nesta data; e das **CERTIDÕES:-** 1) - Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 273472014-88888866, emitida eletronicamente em 16.12.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e 2) - nº 0423/2014, expedida em 18.11.2014, por Alfredo Dias Inácio - Encarregado do Departamento da Tributação da Prefeitura da localidade.

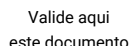
AVERBAÇÃO:- Através do título, no imóvel objeto desta Matrícula, foi edificada uma construção em alvenaria, coberta com telhas duplanas de barro, e forro em PVC, para fim residencial, medindo 64,00m² (sessenta e quatro metros quadrados), em condições de HABITE-SE.

Eu, Yuko Doi, (Cléide Yuko Doi), Substituta do Registrador, fiz esta averbação, busquei a CNIB (hash: f41e.0262.3af9.d34d.e5df.4a52.5f40.908d.42b8.e13c), da parte e ficou-se incoerente, e dou fé. (VRC/R\$/PREN/FUNREJUS:1.078/180.026/1,67/Pg.).

Av.6/M-9.321 - Protocolo nº 59.825 - 14/02/2025 – **NATUREZA DO IMÓVEL** - Procedo à presente averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **URBANO**, em atendimento à determinação contida na ATA CORREICIONAL do Foro Extrajudicial - Processo nº 0006524-80.2019.8.16.7000 - de 31/10/2019. EMOLUMENTOS (60,00 VRC) - R\$ 16,62. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 4,16. FUNDEP: R\$ 0,83. ISSQN: R\$ 0,83. SELO: R\$ 1,00. TOTAL: R\$ 23,44. Selo Digital: SFR11.KEYS7.FQzL8-6zL4Z.FN12q. Em 11/03/2025, eu, Andressa Aparecida Fatobení (Andressa Aparecida Fatobení), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé. 

Av.7/M-9.321 - Protocolo nº 59.825 - 14/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedo à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da **Credora Fiduciária** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, face a mora confirmada contra o **Devedor Fiduciante** - RONALDO SERAFIM DA SILVA, já acima qualificado, conforme requerimento assinado pela Credora Fiduciária, em 14/02/2025. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 96.148,77 (noventa e seis mil e cento e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos). **GR-ITBI** s/nº, devidamente quitada em 05/02/2025, no valor de R\$ 1.922,98 (um mil e novecentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos). **GR-FUNREJUS** nº 140000000011418320-7, devidamente quitada em 11/03/2025 no valor de R\$ 192,30 (cento e

Continua na folha 3



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUG92-QZCW5-RETQK-BSMLR>



COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Rosani Leite Carvalho - Registradora de Imóveis

-MATRÍCULA:
9.321

FICHA
03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

- Rubric

-Data

17/10/2011

noventa e dois reais e trinta centavos). **RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE** - códigos hash: kk6tfkjqwp e nznwn2qbrc - **resultados negativos**. Emitida a DOI. **BASE DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS E DE CUSTAS:** R\$ 96.148,77 (noventa e seis mil e cento e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos). **EMOLUMENTOS** (2.155,00 VRC) - R\$ 597,21. **FUNREJUS** (CÓD 25): R\$ 0,00. **FUNDEP:** R\$ 29,86. **ISSQN:** R\$ 29,86. **SELQ:** R\$ 8,00. **TOTAL:** R\$ 664,93. Selo Digital: SFR12.K5Dsv.FQPL8-azvGZ.FN12q. Em 11/03/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobení), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.

CERTIDÃO nº 970/2025. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 9.321 - Lv. 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel. Alto Paraná, Estado do Paraná, 13 de março de 2025 às 08:18:36.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Consultar a autenticidade do selo em: selo.funarpen.com.br



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.vJp7P.derJ9 - jWa00.FN12a

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

CNM 085696.2.0009321-29



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUG92-QZCW5-RETQK-BSMLR>

EM BRANCO