

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

12.647

Ficha

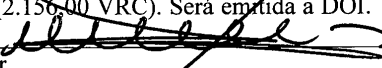
01

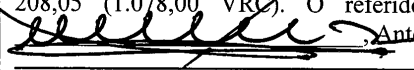
Jaguapitã, 24 de Abril de 2018

Prenotação: 68.576 aos 13.04.2018. Matrícula realizada aos 24.04.2018. **IMÓVEL:** Uma área de terras **medindo 125,09 m2** (cento e vinte e cinco metros e nove décimos quadrados), constante do **Lote nº 5-Remanescente** (cinco - Remanescente), da **Quadra nº 05** (cinco), da planta geral do Loteamento denominado **"RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA I"**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, contendo como benfeitoria: Uma casa residencial unifamiliar de alvenaria, medindo 66,30 metros quadrados, construída em 2018, localizada na **Rua José João Marioto, nº 301**, compreendido dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: **Divide-se:** "Pela frente, numa distância de 5,05 metros, faz confrontação com a Rua José João Marioto. Pelo lado direito, numa distância de 24,26 metros, faz confrontação com o lote nº 5-A. Pelos fundos, numa distância de 5,06 metros, faz confrontação com o lote nº 14. Pelo lado esquerdo, numa distância de 24,94 metros, faz confrontação com o lote nº 06". Mapa e Memorial Descritivo elaborados aos 20.03.2018 pelo Engenheiro Civil Sr. André Luiz Gonçalves de Oliveira - CREA-PR: 145.290/D, aprovados aos 22.03.2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, ART nº 2018-1256545 (379-Subdivisão de Áreas - área urbana). **Cadastro Municipal:** **01.01.352.0169.001**. **PROPRIETÁRIA:** A empresa **PARG CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com atividade econômica principal em Construção de Edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.055.034/0001-00, com sede e foro na Avenida Atlanta, nº 371-A, Conjunto Habitacional Santiago, na cidade de Rolândia-PR, com início das atividades em 26.06.2017, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná, NIRE nº 41600579429 em data de 28.06.2017. **Registro anterior:** Registro nº 01, feito na Matrícula nº 9.695, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

R.01/M. 12.647 - Prenotação: 69.038 aos 22.08.2018. Registro realizado aos 22.08.2018. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.1907923-9 (Contrato 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), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964), lavrado aos 16.08.2018, pela Caixa Econômica Federal, infra nominada e qualificada. **Procedo** ao **Registro de transferência** do imóvel e benfeitoria objetos desta, a **favor dos adquirentes**, Sra. **MARIA CECILIA DA COSTA LIMA**, nascida aos 05.05.1995, portadora da CI/RG nº. 42411246, expedida aos 22.03.2017 pela Secretaria de Segurança Pública/Alagoas e inscrita no CPF nº. 100.487.054-03; e, Sr. **JOÃO MONTEIRO DA SILVA NETO**, nascido aos 16.11.1991, portador da CI/RG nº. 34307877, expedida aos 14.01.2015 pela Secretaria Defesa Social/Alagoas e inscrito no CPF nº. 099.163.684-81, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, trabalhadores de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residentes e domiciliados na Rua Cambará, nº 180, centro, nesta cidade de Jaguapitã-PR; **em virtude de compra feita** a empresa **PARG CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com atividade econômica principal em Construção de Edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº. 28.055.034/0001-00, com sede e foro na Avenida Atlanta, nº 371-A, Conjunto Habitacional Santiago, na cidade de Rolândia-PR, com início das atividades em 26.06.2017, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná, NIRE nº 41600579429 em data de 28.06.2017, representada por seu sócio Sr. PAULO CESAR MOLEIRO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial. Continua no verso



de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, vendedor domicílio/ambulantes/bancas, nascido aos 22.04.1981, portador da CI/RG nº. 7.874.711-0/PR e inscrito no CPF nº. 007.569.109-43, residente e domiciliado na Rua Padre José Herions, nº 19, Jardim Alto da Boa Vista, na cidade de Rolândia-PR. Valor: **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Documentos apresentados: (Quitação Fiscal): **GR/ITBI** nº 358/2018 no valor de R\$ 710,00 (0,5% sobre avaliação no valor de R\$ 142.000,00), quitada aos 14.08.2018, na Caixa Econômica Federal, agência-0404, da cidade de Rolândia-PR, conforme Código da Operação: 00082784 - Via Internet Banking Caixa. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei 12604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas junto ao órgão credor fiduciário, infra nominado e qualificado. Condições: As do contrato referido, o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Custas: R\$ 416,10 (2.156,00 VRC). Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

R.02/M. 12.647 - Prenotação: 69.038 aos 22.08.2018. Registro realizado aos 22.08.2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.1907923-9 (Contrato 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), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964), lavrado aos 16.08.2018, pela Caixa Econômica Federal (**objeto do R.01**) supra mencionado; **procedo ao Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel e benfeitoria objetos desta, com o teor seguinte: Proprietários/Devedores Fiduciários : Sra. **MARIA CECILIA DA COSTA LIMA**, nascida aos 05.05.1995, portadora da CI/RG nº. 42411246, expedida aos 22.03.2017 pela Secretaria de Segurança Pública/Alagoas e inscrita no CPF nº. 100.487.054-03; e, Sr. **JOÃO MONTEIRO DA SILVA NETO**, nascido aos 16.11.1991, portador da CI/RG nº. 34307877, expedida aos 14.01.2015 pela Secretaria Defesa Social/Alagoas e inscrito no CPF nº. 099.163.684-81, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, trabalhadores de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residentes e domiciliados na Rua Cambará, nº 180, centro, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Credora Fiduciária : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (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. **Agência responsável pelo referido contrato: (4417-Jaguapitã-PR).** Valor da Dívida : **R\$ 113.600,00** (cento e treze mil e seiscentos reais), destinado ao pagamento da compra do imóvel residencial objeto desta, através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária referida. ITENS DO QUADRO B: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. B2-Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de Amortização: TP (Tabela Price). B4-Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo: Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 113.600,00 - Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) - R\$ 1.170,00 - Recursos próprios-R\$ 26.092,41 - Recursos da conta vinculada do FGTS-R\$ 1.137,59 - B6- Valor total da Dívida: R\$ 113.600,00, já referido. B7-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão) R\$ 142.000,00. B8-Prazo Total de Amortização (meses): 360 (trezentos e sessenta). B9-Taxa de Juros % a.a. - B9.4-Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 % a.a. - Efetiva: 5.6407 % a.a. B10-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 645,00 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 21,73 - **Total: R\$ 666,73** - B10.1-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **(12.09.2018)**. B10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). Garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel e sua benfeitoria objetos desta. Foro de Eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Condições: As do contrato referido. Custas: R\$ 208,05 (1.078,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.



**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

12.647

Ficha

02

Jaguapitã, 24 de abril de 2018

Av.-3/M-12.647. Prenotação nº 80.163 de 10/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 07/11/2025, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores, 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\$ 147.039,04 (cento e quarenta e sete mil e trinta e nove reais e quatro centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 112/2025, no valor de R\$ 2.940,78, base de cálculo: R\$ 147.039,04, quitada em 17/04/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 72072114-1, no valor de R\$ 294,08, quitada em 18/11/2025, no Banco Coopnora. 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: yxnma6nu4y, p67sqd2n7m e 4ud1p1q0hh. Jaguapitã, 19 de novembro de 2025. Selo digital: SFR12.m5qKv.OTf3d-vLddb.F632q. Dou Fé.  Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 12.647 - 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 80.163, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 19 de novembro de 2025 as 15:56:37.

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

ASSINADA DIGITALMENTE

